

УТВЕРЖДЕН

протоколом № 2 общего собрания членов

садоводческого некоммерческого товарищества

«ЭТРО» от «01» июня 2019 г.

УСТАВ

**садоводческого некоммерческого товарищества (вид товарищества
собственников недвижимости)**

«ЭТРО»

г. Новосибирск

2019

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Этро» (в дальнейшем «товарищество») является видом товарищества собственников недвижимости, добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования, созданным с целью организации и обустройства своих садовых участков на основе членства и соответствует требованиям Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Этро» организовано при заводе «Электроагрегат» на земельном массиве колхоза «Заря», предоставленном в бессрочное пользование решениями исполкома Тогучинского райсовета № 257 от 17.10.1978, № 184 от 27.08.1982 и постановлением администрации Тогучинского района № 717 от 01.11.1993. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации.

1.3. Товарищество является юридическим лицом, имеет Устав, расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, а также фирменный бланк.

1.4. Организационно-правовая форма товарищества – садоводческое некоммерческое товарищество (вид товарищества собственников недвижимости).

1.5. Правовое регулирование отношений, связанных с ведением гражданами садоводства для собственных нужд, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, нормативно-правовыми актами субъектов Российской Федерации, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления.

1.6. Собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе создать лишь одно садоводческое некоммерческое товарищество для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории садоводства.

1.7. Полное наименование товарищества: садоводческое некоммерческое товарищество (вид товарищества собственников недвижимости) «Этро», сокращенное наименование: СНТ «Этро».

1.8. Юридический и почтовый адрес товарищества: 633415, Новосибирская область, Тогучинский район, село Репьёво. При государственной регистрации СНТ «Этро» присвоены: ИНН 5438107356, КПП 543801001, ОГРН 1035404576976.

1.9. Товарищество создано на неопределенный срок.

1.10. Вид деятельности товарищества как юридического лица – управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.2). Физические лица – члены товарищества и лица, являющиеся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, вправе заниматься садоводством на своих участках.

1.11. Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

1.11.1. Садовый земельный участок – земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

1.11.2. Садовый дом – здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

1.11.3. Хозяйственные постройки – сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

1.11.4. Имущество общего пользования – расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение электрической энергией,

водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности товарищества;

1.11.5. Земельные участки общего назначения – земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

1.11.6. Территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд (далее – территория садоводства) – территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории;

1.11.7. Взносы – денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ (далее – члены товарищества), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом товарищества;

1.11.8. Финансовый год – промежуток времени продолжительностью один год, на который составляется и принимается приходно-расходная смета и в течение которого собираются и расходуются согласно указанной приходно-расходной смете членские и целевые взносы. Финансовый год в СНТ «Этро» начинается 01 июня и заканчивается 31 мая следующего года (включительно).

2. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе

2.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками таких садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества, как это определено в ч. 1 ст. 5 Федерального закона № 217-ФЗ.

2.2. Лица, указанные в п. 2.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

2.3. Лица, указанные в п. 2.1 настоящего Устава, согласно требованию ч. 3 ст. 5 Федерального закона № 217-ФЗ обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом для уплаты взносов членами товарищества.

2.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 2.3 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом и решениями общего собрания членов товарищества.

2.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 2.3 настоящего Устава, другими положениями Устава и решениями общего собрания членов товарищества, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

2.6. Лица, указанные в п. 2.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 10.1.4-10.1.6, 10.1.20 и 10.1.21 настоящего Устава, лица, указанные в п. 2.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в п. 2.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

2.7. Лица, указанные в п. 2.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным п. 4.3 настоящего Устава.

2.8. Лица, указанные в п. 2.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

3. Цели создания и деятельности товарищества

Товарищество создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

3.1. создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

3.2. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

3.3. содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

4. Права и обязанности члена товарищества

4.1. Член товарищества имеет право:

4.1.1. в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;

4.1.2. участвовать в управлении делами товарищества;

4.1.3. добровольно прекратить членство в товариществе;

4.1.4. обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

4.1.5. подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом товарищества.

4.2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

4.3. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном п. 14 настоящего Устава, копии:

4.3.1. устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

4.3.2. бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

4.3.3. заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

4.3.4. документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

4.3.5. протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

4.3.6. финансово-экономического обоснования размера взносов;

4.3.7. иных предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

4.4. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

4.5. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном п. 14 настоящего Устава.

4.6. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член товарищества обязан:

4.6.1. не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;

4.6.2. своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества;

4.6.3. исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом товарищества или возложенных на них решениями общего собрания членов товарищества;

4.6.4. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом товарищества;

4.6.5. знать и строго соблюдать правила противопожарного режима в целях обеспечения пожарной безопасности:

а) к началу пожароопасного периода обеспечить наличие ёмкости (бочки) с водой или огнетушителя;

б) регулярно производить уборку мусора на участке;

в) перед началом отопительного сезона осуществить проверку и ремонт печей, каминов и других отопительных приборов;

г) при обнаружении пожара или признаков горения немедленно сообщить об этом по телефону в пожарную охрану, председателю товарищества и дежурному сторожу;

д) систематически делать покос травы не допуская ее перерастания, немедленно убирать сухостой на своих участках;

4.6.6. при застройке участка, а также при посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования, не допускать посадку деревьев и кустарников за пределами границ своего участка.

4.6.7. содержать водосточные каналы (в границах своего участка) в исправном состоянии, своевременно очищать их от мусора, травы и ила.

4.6.8. не допускать самовольного захвата земель общего назначения и имущества общего пользования.

5. Основания и порядок принятия в члены товарищества

5.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

5.2. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.

5.3. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

5.4. В заявлении, указанном в п. 5.2 настоящего Устава, указываются:

5.4.1. фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;

5.4.2. адрес места жительства заявителя;

5.4.3. почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

5.4.4. адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5.4.5. кадастровый (условный) номер земельного участка;

5.4.6. согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества.

5.5. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства.

5.6. Рассмотрение общим собранием членов товарищества заявления, указанного в п. 5.2 настоящего Устава, осуществляется на ближайшем общем собрании товарищества.

5.7. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное в п. 5.2 настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

5.8. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в п. 5.2 настоящего Устава заявление:

5.8.1. было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной п. 4.6.2 настоящего Устава, и не устранило указанное нарушение;

5.8.2. не является собственником садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

5.8.3. не представило документы, предусмотренные п. 5.5 настоящего Устава;

5.8.4. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 5.4 настоящего Устава.

5.9. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка. Форма и содержание членской книжки устанавливается решением общего собрания членов товарищества.

6. Основания и порядок прекращения членства в товариществе

6.1. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена товарищества.

6.2. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.

6.3. Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

6.4. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более четырех месяцев с момента возникновения этой обязанности.

6.5. Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в п. 4.6.2 настоящего Устава, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

6.6. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном п. 10.13 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

6.7. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

6.8. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном п. 6.4 настоящего Устава, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в п. 6.7 настоящего Устава решения ему по указанному в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

6.8.1. дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;

6.8.2. обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

6.8.3. условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

6.9. В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

6.10. Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

6.11. В случае неисполнения требования, установленного п. 6.10 настоящего Устава, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

7. Взносы членов товарищества

7.1. В соответствии с ч. 1 ст. 14 Федерального закона № 217-ФЗ взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

7.1.1. членские взносы;

7.1.2. целевые взносы.

- 7.2. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества.
- 7.3. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех собственников садовых участков, расположенных в границах территории товарищества.
- 7.4. Членские и целевые взносы вносятся одновременно или частями собственниками садовых участков на расчетный счёт товарищества с момента принятия и утверждения приходно-расходной сметы товарищества общим собранием членов товарищества и не позднее даты, наступающей через четыре месяца с момента принятия и утверждения приходно-расходной сметы товарищества общим собранием членов товарищества.
- 7.5. Порядок внесения членских и целевых взносов на расчётный счёт товарищества определяется настоящим Уставом и (или) Положением о порядке внесения членских и целевых взносов на расчётный счёт товарищества.
- 7.5.1. В общем случае, членские и целевые взносы вносятся на расчётный счёт товарищества путём совершения банковского перевода в пользу товарищества. При этом, в комментариях к банковскому переводу обязательно указываются фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) собственника земельного участка, номер участка, финансовый год, за который осуществляется внесение взносов, а также подробное описание самих взносов в соответствии с приходно-расходной сметой.
- 7.5.2. Членские и целевые взносы могут вноситься на расчётный счёт товарищества посредством технологии интернет-эквайринга, реализованной на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» при участии кредитной организации, оказывающей услуги интернет-эквайринга и имеющей лицензию на оказание таких услуг, с которой у товарищества заключен соответствующий договор.
- 7.6. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:
- 7.6.1. с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 7.6.2. с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 7.6.3. с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
- 7.6.4. с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 7.6.5. с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 7.6.6. с проведением аудиторских проверок товарищества;
- 7.6.7. с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 7.6.8. с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 7.6.9. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.
- 7.7. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:
- 7.7.1. с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- 7.7.2. с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

7.7.3. с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

7.7.4. с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

7.7.5. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

7.8. Размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования, а также в зависимости от размера садового земельного участка.

7.9. Изменения параметров садового земельного участка, произошедшие в течение финансового года и влияющие на исчисление суммы членских и целевых взносов, вменяемой собственнику такого участка, применяются для исчисления суммы членских и целевых взносов начиная со следующего финансового года.

7.10. Оплата за потребление электрической энергии производится по фактическим показаниям электрического счётчика на день оплаты.

7.11. В случае несвоевременной уплаты собственником садового участка взносов с него удерживаются пени в размере 0,5% от суммы невнесённого взноса за каждый день просрочки платежа, но не более размера неуплаченной суммы. Порядок уплаты пеней определяется порядком, предусмотренным настоящим Уставом для внесения взносов, и (или) Положением о порядке уплаты пеней.

7.12. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

7.13. Исполнительные органы товарищества несут ответственность за выполнение расходной части сметы, указанной в п. 7.2 настоящего Устава, только при наличии в полном объёме необходимых для этого денежных средств, поступивших на расчётный счёт товарищества в порядке и в сроки, указанные в п. 7.4 настоящего Устава, что зависит от добросовестного исполнения обязанности внесения взносов членами товарищества.

8. Реестр членов товарищества

8.1. На основании ст. 15 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

8.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

8.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в п. 5.4 настоящего Устава, а также кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

8.4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

8.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 8.4 настоящего Устава, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

8.6. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном п. 8 настоящего Устава, могут быть внесены сведения о лицах, указанных в п. 2.1 настоящего Устава.

9. Органы товарищества и ревизионная комиссия

9.1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

9.2. Количество членов товарищества не может быть менее семи.

9.3. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).

9.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в п. 9.3 настоящего Устава, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия.

9.5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, председатель ревизионной комиссии и члены ревизионной комиссии избираются на общем собрании членов товарищества сроком на **пять лет** из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

9.6. Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества.

9.7. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

10. Компетенция общего собрания членов товарищества

10.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

10.1.1. изменение устава товарищества;

10.1.2. избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества, председателя ревизионной комиссии и членов ревизионной комиссии), досрочное прекращение их полномочий;

10.1.3. определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

10.1.4. принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

10.1.5. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

10.1.6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования (в том числе земельных участков общего назначения) в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

10.1.7. прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

10.1.8. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

10.1.9. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;

- 10.1.10. утверждение отчетов ревизионной комиссии;
- 10.1.11. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 10.1.12. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 10.1.13. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 10.1.14. утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии товарищества, а также иных регламентов (положений), предусмотренных настоящим Уставом;
- 10.1.15. рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии товарищества;
- 10.1.16. утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 10.1.17. утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
- 10.1.18. определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
- 10.1.19. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
- 10.1.20. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п. 2.3 настоящего Устава;
- 10.1.21. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п. 2.3 настоящего Устава;
- 10.1.22. принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 10.2. По вопросам, указанным в пунктах 10.1.1-10.1.6, 10.1.16, 10.1.20-10.1.22 настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.
- 10.3. По вопросам, указанным в пунктах 10.1.4-10.1.6, 10.1.20 и 10.1.21 настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в п. 2.1 настоящего Устава, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ.
- 10.4. По иным вопросам, указанным в п. 10.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.
- 10.5. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.
- 10.6. Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в финансовый год.
- 10.7. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:
- 10.7.1. правления товарищества;
- 10.7.2. ревизионной комиссии;
- 10.7.3. членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

10.8. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

10.9. В случаях, предусмотренных п. 10.7.2-10.7.3 и п. 10.8 настоящего Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.

10.10. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

10.11. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в п. 10.7.2-10.7.3 и п. 10.8 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

10.12. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного п. 10.11 настоящего Устава, ревизионная комиссия, члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений пунктов 10.13-10.18 настоящего Устава.

10.13. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

10.13.1. направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

10.13.2. размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);

10.13.3. размещается на информационных щитах, расположенных в границах территории садоводства.

10.14. Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

10.15. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

10.16. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пунктах 10.1.4-10.1.6, 10.1.20 и 10.1.21 настоящего Устава, лица, указанные в п. 2.1 настоящего Устава, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

10.17. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества. В случае нарушения этого срока рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

10.18. Для членов товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества.

10.19. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей по доверенности от владельца земельного участка.

10.20. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием. Секретарь собрания избирается простым большинством голосов присутствующих на собрании членов товарищества.

10.21. В случаях, определенных правлением товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования. Порядок проведения очно-заочного (заочного) голосования определяется настоящим Уставом и (или) Положением о проведении очно-заочного (заочного) голосования.

10.22. По вопросам, указанным в пунктах 10.1.1, 10.1.2, 10.1.4-10.1.6, 10.1.16, 10.1.20-10.1.22 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

10.23. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 10.1.1, 10.1.2, 10.1.4-10.1.6, 10.1.16, 10.1.20-10.1.22 настоящего Устава, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в п. 10.19 настоящего Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

10.24. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

10.24.1. результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;

10.24.2. результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

10.25. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества и секретарём. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в п. 10.24.2 настоящего Устава. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, указанных в п. 2.1 настоящего Устава, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом Устава. Протокол очно-заочного голосования подписывают председательствующий на собрании, секретарь и лица, проводившие подсчёт голосов.

10.26. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

10.27. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, указанными в п. 2.1 настоящего Устава (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 10.1.4-10.1.6, 10.1.20 и 10.1.21 настоящего Устава).

10.28. В решении общего собрания членов товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, указываются:

10.28.1. фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

10.28.2. описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства;

10.28.3. размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

11. Правление товарищества

11.1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

11.2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

11.3. Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

11.4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц в летний период (май – октябрь).

11.5. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

11.6. Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.

11.7. К полномочиям правления товарищества относятся:

11.7.1. выполнение решений общего собрания членов товарищества;

11.7.2. принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

11.7.3. принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

11.7.4. руководство текущей деятельностью товарищества;

11.7.5. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

11.7.6. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

11.7.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

11.7.8. обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

- 11.7.9. составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;
- 11.7.10. ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;
- 11.7.11. обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;
- 11.7.12. контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом товарищества, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной п. 2.3 настоящего Устава, в судебном порядке;
- 11.7.13. рассмотрение жалоб и заявлений членов товарищества;
- 11.7.14. разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 11.7.15. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной п. 2.3 настоящего Устава.
- 11.8. Правление товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.
- 11.9. Приходно-расходная смета товарищества, составляемая правлением товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества.
- 11.10. Приходно-расходная смета составляется на финансовый год.

12. Председатель товарищества

- 12.1. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:
- 12.1.1. председательствует на заседаниях правления товарищества;
- 12.1.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;
- 12.1.3. подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества и членами правления, подписывает протоколы заседания правления товарищества;
- 12.1.4. заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества;
- 12.1.5. принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;
- 12.1.6. выдает доверенности без права передоверия;
- 12.1.7. представляет интересы членов товарищества по вопросам согласования местоположения границ земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования;
- 12.1.8. осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными организациями и лицами;
- 12.1.9. рассматривает заявления членов товарищества.

12.2. Председатель товарищества в соответствии с Уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

13. Ревизионная комиссия товарищества

13.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия.

13.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества (председателя и членов ревизионной комиссии). В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

13.3. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов товарищества.

13.4. Ревизионная комиссия товарищества обязана:

13.4.1. проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

13.4.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов товарищества;

13.4.3. отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

13.4.4. сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

13.4.5. осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

13.5. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном п. 14 настоящего Устава

14. Ведение делопроизводства в товариществе

14.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

14.2. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на собрании и секретарь собрания членов товарищества. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме очно-заочного голосования, подписывает председатель товарищества и лица, проводившие подсчет голосов.

14.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества и члены правления, присутствовавшие на заседании правления.

14.4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются председателем и членами ревизионной комиссии товарищества.

14.5. Протоколы, указанные в п. 14.2 и 14.3 настоящего Устава, заверяются печатью товарищества.

14.6. Протоколы, указанные в п. 14.2 и 14.3 настоящего Устава, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

14.7. Заверенные копии протоколов, указанных в п. 14.2 и 14.3 настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в п. 2.1 настоящего Устава (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 10.1.4-10.1.6, 10.1.20 и 10.1.21 настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

14.8. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется настоящим Уставом и (или) Положением о ведении делопроизводства товарищества.

15. Имущество общего пользования в границах территории товарищества

15.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

15.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ.

15.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

15.4. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов товарищества.

15.5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам.

16. Право собственности на имущество общего пользования в границах территории товарищества

16.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

16.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

16.3. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все

собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

16.4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

16.5. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

16.6. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, не вправе:

16.6.1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

16.6.2. отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

16.7. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

16.8. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 Федерального закона № 217-ФЗ, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

16.8.1. решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;

16.8.2. в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

16.8.3. в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

17. Реорганизация товарищества

17.1. Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с целями создания товарищества, указанными в п. 1.10 и п. 3 настоящего Устава и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

17.2. Товарищество по решению общего собрания членов товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

17.2.1. территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

17.2.2. на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, размещены жилые дома.

17.3. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

18. Ликвидация товарищества

18.1. При ликвидации товарищества имущество общего пользования товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

18.2. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории товарищества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации товарищества такое имущество, находящееся в собственности товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

18.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона № 217-ФЗ, товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

19. Заключительные положения

19.1. Настоящий Устав вступает в силу с момента его утверждения решением общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества «Этро».

19.2. Устав от 15 июня 2002 года садоводческого некоммерческого товарищества «Этро» признаётся утратившим силу.