

**УТВЕРЖДЕН**  
**Протоколом № 1**  
**Общего собрания учредителей**  
**от 19 июня 2020 г.**

**УСТАВ**  
**Садоводческого некоммерческого**  
**товарищества собственников**  
**недвижимости**  
**«Изумрудное Озеро-3»**

Московская область, 2020 г.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Изумрудное Озеро-3», далее именуемое «Товарищество», является основанной на членстве некоммерческой корпоративной организацией, учрежденной гражданами для достижения целей, предусмотренных законами и Уставом Товарищества. Товарищество создано в организационно-правовой форме – товарищество собственников недвижимости. Товариществом признается добровольное объединение собственников недвижимого имущества (земельных участков с разрешенным использованием: для садоводства), созданного ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимися в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами и настоящим уставом.

1.2. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом РФ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями органов управления Товарищества.

1.3. Полное наименование Товарищества на русском языке - **Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Изумрудное Озеро-3»**. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке - **СН ТСН «Изумрудное Озеро-3»**.

1.4. Место нахождения Товарищества: **РФ, Московская область, г. Можайск, д. Большие Парфенки**.

1.5. Товарищество имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на место его нахождения.

## 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. 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:

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

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

2.1.3. 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.

2.2. Предметом деятельности Товарищества является:

- обеспечение управления территорией, в пределах которой находятся земельные участки членов Товарищества, ее обслуживание и эксплуатация в интересах членов Товарищества и других жителей в соответствии с целями Товарищества;

- благоустройство и озеленение территории, поддержание ее в состоянии, отвечающем современным культурно-эстетическим требованиям;

- приобретение и доставка в интересах членов Товарищества посадочного материала, садового и другого инвентаря, строительных материалов, удобрений, ядохимикатов, других необходимых товаров;
- создание благоприятной экологической обстановки на территории, надлежащих условий для ведения садоводства;
- создание и развитие инженерно-технической и социально-бытовой инфраструктуры территории, имущественных и иных объектов общего пользования;
- ремонт и содержание инженерных сетей и других объектов общего пользования за счет средств Товарищества как собственными силами Товарищества, так и силами подрядных организаций и индивидуальных предпринимателей, привлекаемых для этих целей на основе гражданско-правовых договоров;
- обеспечение рабочего состояния систем водоснабжения, электроснабжения, канализации в пределах земельных участков членов Товарищества, их аварийный и текущий ремонт;
- привлечение на договорной основе специализированных организаций и частных лиц для обеспечения правопорядка на территории, охраны имущества Товарищества и имущества его членов;
- организация строительства или строительство собственными силами на отведенных в установленном порядке земельных участках зданий, строений, сооружений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества;
- оказание членам Товарищества торговых, социально-бытовых, ремонтных и других услуг;
- организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжение, вывоз мусора и т. п.) членов Товарищества и организация оплаты этих услуг соответствующим службам;
- обеспечение соблюдения членами Товарищества требований о целевом использовании их недвижимости, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил внутреннего распорядка Товарищества;
- решение иных вопросов текущей жизни Товарищества, направленных на содействие членам Товарищества и их семьям в организации ведения садоводства.

2.3. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, не запрещенную законом и соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Такой деятельностью может являться:

- приносящее прибыль выполнение строительных, ремонтно-эксплуатационных и других работ, производство товаров, оказание торговых, социально-бытовых и иных услуг, отвечающих целям создания Товарищества;
- сдача в аренду имущества Товарищества;
- оказание складских услуг;
- перевозка грузов и пассажиров;
- приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав;
- участие в хозяйственных обществах и участие в Товариществах на вере в качестве вкладчика;
- размещение временно свободных денежных средств Товарищества в рублях и иностранной валюте в кредитных организациях, в частности, на условиях договоров банковского вклада.

2.4. Полученная Товариществом прибыль не подлежит распределению между его членами и расходуется исключительно на цели, для достижения которых создано Товарищество.

2.5. Товарищество ведет учет доходов и расходов по предпринимательской деятельности.

2.6. Реализация продукции, выполнение работ и предоставление услуг осуществляются по ценам и тарифам, устанавливаемым Товариществом самостоятельно, кроме случаев, предусмотренных законодательством.

2.7. Товарищество объединяет собственников недвижимого имущества (земельных участков с разрешенным использованием: для садоводства), с адресом (местонахождением) объекта: Российская Федерация, Московская область, г. Можайск, д. Большие Парфенки, тер. СНТ Изумрудное озеро-3, созданного для достижения целей, предусмотренных законами и настоящим уставом.

### 3. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 3.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является Председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.
- 3.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает Председательствующий на Общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества.
- 3.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества.
- 3.4. Документы, составленные Ревизионной комиссией (Ревизором), подписываются членами Ревизионной комиссии (Ревизором) Товарищества.
- 3.5. Протоколы, указанные в пунктах 3.2 и 3.3 Устава, заверяются печатью Товарищества.
- 3.6. Протоколы, указанные в пунктах 3.2 и 3.3 Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.
- 3.7. Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 3.2 и 3.3 Устава или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию собственников и иных правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, не являющимися членами Товарищества (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые Общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 4 - 6, 21 и 22 пункта 4.2 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.
- 3.8. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется Общим собранием членов Товарищества.

### 4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 4.1. Высшим органом Товарищества является **Общее собрание членов** Товарищества.
- 4.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:
- 1) изменение Устава Товарищества;
  - 2) избрание Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, ревизионной комиссии (Ревизора), досрочное прекращение их полномочий, образование других органов Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
  - 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии (Ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
  - 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования 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;
- 7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка приема в состав членов и исключения из членов Товарищества, рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов Ревизионной комиссии (Ревизора);
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии (Ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них, принятие решений о создании Товариществом других юридических лиц, об участии Товарищества в других юридических лицах, о создании филиалов и об открытии представительств Товарищества;
- 14) назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора, заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;
- 17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 18) утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;
- 19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 20) принятие решения об избрании Председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;
- 21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы собственниками и иными правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, не являющимися членами Товарищества, 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;
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы собственниками и иными правообладателями

садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, не являющимися членами Товарищества, 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;

23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

24) определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования и использования его имущества;

25) утверждение годовых отчетов и бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

4.3. По вопросам, указанным в подпунктах пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 25 пункта 4.2. Устава Товарищества, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 4.2. Устава Товарищества, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственников и иных правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, не являющихся членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом.

По иным вопросам решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

4.4. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

4.5. Очередное Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

4.6. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

1) Правления Товарищества;

2) Ревизионной комиссии (Ревизора);

3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

4.7. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

4.8. В случаях, если Внеочередное Общее собрание членов проводится по требованию Ревизионной комиссии (Ревизора), членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, 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.

4.9. 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.

4.10. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, о проведении внеочередного Общего собрания членов, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, Ревизионная комиссия (Ревизор), 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 4.11-4.16 Устава Товарищества.

4.11. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

4.12 Сообщение о проведении Общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

4.13. 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.

4.14. В случае включения в повестку Общего собрания членов Товарищества следующих вопросов:

- принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
  - принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
  - принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования 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;
  - определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы собственниками и иными правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, не являющимися членами Товарищества, 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;
  - утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы собственниками и иными правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, не являющимися членами Товарищества, 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,
- собственники и иные правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, не являющиеся членами Товарищества уведомляются о

проведении Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

4.15. 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 срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании членов Товарищества не допускается.

4.16. 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.

4.17. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

4.18. Председательствующим на Общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

4.19. В случаях, определенных Правлением Товарищества, решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

4.20. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 4.2. Устава Товарищества, проведение заочного голосования не допускается.

4.21. В случае, если при проведении Общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 4.2. Устава Товарищества, такое Общее собрание членов Товарищества не имело 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.

4.22. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества;

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.

4.23. 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. В случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в подпункте 2 пункта 4.22 Устава Товарищества. В случае участия в Общем собрании членов Товарищества собственников и иных правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным Уставом Товарищества для оформления результатов голосования членов Товарищества.



4.24. 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.

4.25. Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также собственниками и иными правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, не являющимися членами Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 4.2. Устава Товарищества).

4.26. 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:

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;

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;

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.

4.27. **Правление** Товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

4.28. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его Председателем.

4.29. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества. Члены Правления Товарищества избираются на Общем собрании членов Товарищества на срок пять лет тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам избрания членов Правления Товарищества, принимается Общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

4.30. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости в сроки, установленные Правлением.

4.31. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

4.32. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

4.33. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;

2) принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

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;

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
  - 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
  - 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
  - 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
  - 9) составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
  - 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
  - 11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
  - 12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных законом и Уставом Товарищества, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной пунктом 9.8. Устава Товарищества, в судебном порядке;
  - 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
  - 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;
  - 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной пунктом 9.8. Устава Товарищества.
- 4.34. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных законом и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.
- 4.35. 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.
- 4.36. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.
- 4.37. **Председатель** Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:
- 1) Председательствует на заседаниях Правления Товарищества;
  - 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;
  - 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;
  - 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;

5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по эти договорам;

6) выдает доверенности без права передоверия;

7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

4.38. Председатель Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены законом и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

4.39. Председатель Товарищества избирается на Общем собрании членов Товарищества на срок 3 (три) года тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам избрания Председателя Товарищества, принимается Общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

4.40. Председатель Товарищества продолжает осуществлять свои полномочия до избрания нового Председателя Товарищества.

## 5. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)

5.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия (Ревизор). Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества избирается на Общем собрании членов Товарищества на срок 3 (три) года тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам избрания Ревизора (Ревизионной комиссии) Товарищества, принимается Общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

5.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав Ревизионной комиссии (Ревизором) 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).

5.3. Порядок работы Ревизионной комиссии (Ревизора) и ее полномочия устанавливаются положением о Ревизионной комиссии (Ревизоре), утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

5.4. Ревизионная комиссия (Ревизор) подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

5.5. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества обязана:

1) проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

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;

3) отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

5.6. Органы Товарищества обязаны по запросу Ревизионной комиссии (Ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном законом и Уставом Товарищества.

## 6. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Количество членов Товарищества не может быть менее семи. Членами Товарищества могут быть исключительно физические лица. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных Федеральным законом правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

6.2. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента государственной регистрации Товарищества.

6.3. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления о приеме в члены, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества. Рассмотрение Общим собранием членов Товарищества заявления о приеме в члены осуществляется в порядке, установленном Уставом Товарищества.

6.4. В заявлении о приеме в члены, указываются:

6.4.1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;

6.4.2. адрес места жительства заявителя;

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

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

6.4.5. согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

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

6.6. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление о приеме в члены, является день принятия соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества.

6.7. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о приеме в члены:

6.7.1. было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Уставом Товарищества и Федеральным законом, и не устранило указанное нарушение;

6.7.2. не является собственником или в случаях, установленных Федеральным законом, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

6.7.3. не представило документы, предусмотренные пунктом 6.5. Устава Товарищества;

6.7.4. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 6.4. Устава Товарищества.

6.8. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председатель Товарищества обязан выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества.

## 7. ПОРЯДОК ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 7.1. 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.
- 7.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.
- 7.3. 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.
- 7.4. 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 двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.
- 7.5. 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 по своевременной оплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.
- 7.6. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном законом и Уставом Товарищества, о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.
- 7.7. Решение Общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.
- 7.8. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном пунктом 7.4 Устава, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в пункте 7.7. Устава решения ему по указанным 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:
- 1) дата проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
  - 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
  - 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.
- 7.9. 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.
- 7.10. 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.

7.11. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 7.10 Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

## 8. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества Председателем Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

8.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в пункте 6.4 Устава, 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 об их изменении.

8.5. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 8.4. 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 могут быть внесены сведения о собственниках или иных правообладателях садовых земельных участков, расположенных границах территории садоводства, не являющихся членами Товарищества, с согласия таких лиц.

## 9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) в случаях и в порядке, которые Федеральным законом и Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
- 2) участвовать в управлении делами Товарищества;
- 3) добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- 5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом и Уставом Товарищества;
- 6) требовать, действуя от имени Товарищества (пункт 1 статьи 182 Гражданского кодекса Российской Федерации), возмещения причиненных Товариществу убытков (статья 53.1 Гражданского кодекса Российской Федерации);
- 7) оспаривать, действуя от имени Товарищества (пункт 1 статьи 182 Гражданского кодекса Российской Федерации), совершенные им сделки по основаниям, предусмотренным статьей 174 Гражданского кодекса Российской Федерации и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Товарищества.

9.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

9.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном Федеральным законом, копии:

- 1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключения Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 7) иных предусмотренных Федеральным законом, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

9.4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

9.5. 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 Федеральным законом.

9.6. Член Товарищества обязан:

- 1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
- 2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом;
- 3) исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;
- 4) участвовать в образовании имущества Товарищества в необходимом размере в порядке, способом и в сроки, которые установлены законом и решениями Общего собрания членов Товарищества;
- 5) не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;
- 6) участвовать в принятии решений, без которых Товарищество не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если его участие необходимо для принятия таких решений;
- 7) не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;
- 8) не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество.
- 9) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

9.7. Собственники и иные правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, не являющиеся членами Товарищества вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

9.8. Собственники и иные правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, не являющиеся членами Товарищества 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 законом для уплаты взносов членами Товарищества.

## 10. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы;
- 2) целевые взносы.

10.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

10.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества.

10.4. Периодичность внесения членских взносов определяется решением Общего собрания членов, но не может быть чаще одного раза в месяц. Срок внесения членских взносов определяется решением Общего собрания членов.

10.5. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- 1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 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;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

10.6. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению Общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;
- 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;
- 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;



5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.

10.7. По решению Общего собрания членов размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

10.8. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов Товарищества.

10.9. В случае неуплаты взносов Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке или поставить на очередном Общем собрании членов вопрос об исключении неплательщика из числа членов Товарищества. В случае несвоевременной уплаты взноса с просрочившего взимается пеня в размере, устанавливаемом Общим собранием Товарищества, от суммы долга за каждый день просрочки.

10.10. В случае возникновения у члена Товарищества обстоятельств, обуславливающих временное ухудшение его материального положения, Правление вправе своим решением предоставить такому члену Товарищества отсрочку по внесению членских взносов, но не более, чем на 6 (шесть) месяцев со дня наступления срока уплаты. В исключительных случаях (стойкая утрата трудоспособности, преклонный возраст, длительная болезнь) Правление вправе своим решением уменьшить (на срок или бессрочно) размер членских взносов для отдельных членов Товарищества, но не более чем на 50%. Такое решение Правления должно быть одобрено решением Общего собрания членов Товарищества. В случае неодобрения Общим собранием членов указанное решение Правления утрачивает силу со дня проведения соответствующего Общего собрания членов.

## 11. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

11.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством. К имуществу общего пользования относятся: 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 тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

11.2. 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.

11.3. 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 земельных участков расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам.

11.4. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

11.5. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости".

11.6. 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.

11.7. 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.

11.8. 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.

11.9. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

- 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
- 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.

11.10. 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).

11.11. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления вправе по заявлению Товарищества или участников общей долевой собственности на имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, безвозмездно приобретать в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность такое имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, объекты водоснабжения, связи и другие объекты) в случае, если такое имущество в соответствии с федеральным законом может находиться в государственной или муниципальной собственности. Имущество общего пользования, указанное в настоящем пункте, 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:

- 1) решение о передаче указанного имущества принято Общим собранием членов Товарищества;

- 2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
- 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.

## 12. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ

- 12.1. Изменения, вносимые в Устав, утверждаются Общим собранием членов Товарищества и подлежат государственной регистрации.
- 12.2. Государственная регистрация изменений в Устав Товарищества осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
- 12.3. Изменения в Устав Товарищества приобретают юридическую силу с момента их государственной регистрации.

## 13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 13.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением Общего собрания его членов на основании Гражданского кодекса Российской Федерации и федеральных законов.
- 13.2. Товарищество в случае принятия Общим собранием членов решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.
- 13.3. Товарищество по решению Общего собрания членов 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:
  - 1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
  - 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.
- 13.4. Изменение вида Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.
- 13.5. При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества перед его кредиторами и должниками. Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается Общим собранием членов Товарищества.
- 13.6. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемых объединений.
- 13.7. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации юридических лиц, создаваемых в результате реорганизации, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

13.8. Товарищество может быть ликвидировано по решению Общего собрания членом либо по решению суда на основании и в порядке, предусмотренными законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

13.9. Ликвидация Товарищества производится ликвидационной комиссией (ликвидатором), образуемой органом, принявшим решение о ликвидации Товарищества. С момента назначения ликвидационной комиссии (ликвидатора) к ней переходят полномочия по управлению делами Товарищества. Ликвидационная комиссия (ликвидатор) от имени ликвидируемого Товарищества выступает в суде.

13.10. При ликвидации Товарищества расчеты с кредиторами осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13.11. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества.

13.12. По окончании срока предъявления требований кредиторов ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования ликвидируемого Товарищества, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается Общим собранием членом Товарищества либо принявшим решение о его ликвидации органом.

13.13. Выплата средств кредиторам ликвидируемого Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским Кодексом Российской Федерации, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом со дня его утверждения.

13.14. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается Общим собранием членом Товарищества либо принявшим решение о его ликвидации органом.

13.15. 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.

13.16. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, 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.

13.17. В случае несоблюдения требования к количеству членом Товарищества установленного Федеральным законом, 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 законом правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

13.18. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество прекратившее существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

**ЗАРЕГИСТРИРОВАН**  
Межрайонная ИФНС России №21 по Московской области  
В Единый государственный реестр юридических лиц  
внесена запись № 10 "Июль" 20 10 года.  
ОГРН 105000055167 ИНН 105000055167  
Оригинал документа хранится в регистрирующем органе.  
Зав. кабинетом № 2  
И.А. Масловская  
Фамилия, имя, отчество  
М.П. [подпись]



Пронумеровано, прошито и  
скреплено печатью на 20  
Архивом - листах