

УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием членов
дачного некоммерческого
партнерства “Миловиды”

Протокол б/н от “16” июня 2019 г.

Председатель собрания

_____/Поспеев Ф.В./

У С Т А В

**садоводческого некоммерческого товарищества
“МИЛОВИДЫ”**

Российская Федерация, Иркутская область,
Иркутский район
2019 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. **Садоводческое некоммерческое товарищество “Миловиды”** (далее – Товарищество) образовано путем реорганизации в форме преобразования Дачного некоммерческого партнерства “Миловиды” (ИНН 3827017408, ОГРН 1043802456477) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Садоводческое некоммерческое товарищество “Миловиды” является полным правопреемником прав и обязанностей Дачного некоммерческого партнерства “Миловиды”.

1.2. **Организационно-правовая форма** Товарищество собственников недвижимости.

1.3. Полное наименование Товарищества на русском языке: **Садоводческое некоммерческое товарищество “Миловиды”**.

Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: **СНТ “Миловиды”**.

1.4. **Место нахождения Товарищества:** Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, ДП “Миловиды”, пер. Южный, д. 8

Почтовый адрес Товарищества: 664511, Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, ДП “Миловиды”, пер. Южный, д. 8

1.5. Товарищество имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке, сокращенное наименование на русском языке, указание на место его нахождения, сведения о регистрации Товарищества, а также сведения о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

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

1.7. Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество является добровольным объединением граждан – владельцев садовых земельных участков, предоставленных или приобретенных ими, основанным на членстве, созданным ими для совместного использования имущества (вещей), в силу закона находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании, созданным в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона “О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд” от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

2.2. Товарищество является некоммерческой организацией, владеющей объектами недвижимости, объединяющей собственников земельных участков, владеющих объектами недвижимого имущества в границах Товарищества. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

2.3. Предметом деятельности является совместное использование имущества (вещей), в силу закона находящихся в общей собственности и (или) в общем пользовании членов

Товарищества; создание, эксплуатация, содержание и управление объектами инфраструктуры и общего имущества Товарищества; благоустройство территории Товарищества; экологический, санитарный, противопожарный контроль; защита прав и законных интересов членов Товарищества.

2.4. К целям деятельности Товарищества относятся:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества, развитие инфраструктуры Товарищества и иные условия);

- реализация членами Товарищества своих прав на владение, пользование и распоряжение индивидуальными земельными участками, а также имуществом общего пользования Товарищества и удовлетворение потребностей, связанных с реализацией таких прав;

- 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.

3. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

3.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

3.3. Единоличным исполнительным органом Товарищества является председатель Товарищества

3.4. Постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества является правление Товарищества.

3.5. Наряду с исполнительными органами Товарищества (председатель, правление) создается ревизионная комиссия Товарищества.

3.6. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия Товарищества избираются на общем собрании членов Товарищества на три года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, 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.

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

3.8. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

4. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

4.1.1. изменение Устава Товарищества;

4.1.2. избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;

4.1.3. 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;

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

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

4.1.6. 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;

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

4.1.8. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

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

4.1.10. 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;

4.1.11. утверждение отчетов ревизионной комиссии;

4.1.12. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

4.1.13. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;

4.1.14. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

4.1.15. утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;

4.1.16. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;

4.1.17. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

4.1.18. утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

4.1.19. определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

4.1.20. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

4.1.21. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе (далее по тексту - "садоводы-индивидуалы");

4.1.22. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы "садоводами-индивидуалами";

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

4.2. По вопросам, указанным в пунктах 4.1.1 – 4.1.6, 4.1.10, 4.1.17, 4.1.21 – 4.1.23 Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.3. По вопросам, указанным в пунктах 4.1.4 – 4.1.6, 4.1.21 и 4.1.22 Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования "садоводов-индивидуалов", проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Уставом.

4.4. По иным вопросам, указанным в части 4.1 Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

4.6. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

4.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

4.7.1. правления Товарищества;

4.7.2. ревизионной комиссии Товарищества;

4.7.3. членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

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

4.9. В случаях, предусмотренных пунктами 4.7.2, 4.7.3 части 4.7 и частью 4.8 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.

4.10. 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.

4.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в частях 4.7 и 4.8 Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

4.12. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного частью 4.11 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 частей 4.13 – 4.18 Устава.

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

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

4.13.2. размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и/или групповом чате Товарищества в мессенджере Viber и/или отправляется посредством СМС сообщения;

4.13.3. размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

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

4.15. 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.

4.16. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 4.1.4 – 4.1.6, 4.1.21 и 4.1.22 Устава, «садоводы-индивидуалы» уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

4.17. 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 срока, предусмотренного настоящей частью Устава, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

4.18. Для членов Товарищества, а также для “садоводов-индивидуалов” должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

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

4.20. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

4.21. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

4.22. По вопросам, указанным в пунктах 4.1.1, 4.1.2, 4.1.4 – 4.1.6, 4.1.10, 4.1.17, 4.1.21 – 4.1.23 Устава, проведение заочного голосования не допускается.

4.23. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 4.1.1, 4.1.2, 4.1.4 – 4.1.6, 4.1.10, 4.1.17, 4.1.21 – 4.1.23 Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в части 4.19 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.

4.24. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

4.24.1. результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

4.24.2. 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.

4.25. 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. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 4.24.2 Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества “садоводов-индивидуалов” результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

4.26. 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.

4.27. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также “садоводами-индивидуалами” (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4.1.4 – 4.1.6, 4.1.21 и 4.1.22 Устава).

4.28. 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:

4.28.1. 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;

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

4.28.3. 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.

4.29. Товарищество вправе проводить общее собрание членов Товарищества в форме: очного (открытого) голосования, заочного голосования (бюллетенями) и очно-заочного голосования (открытое голосование и бюллетени) в соответствии с настоящим Уставом.

5. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

5.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

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

5.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал.

5.5. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

5.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

5.7.1. выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

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

5.7.3. 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;

5.7.4. руководство текущей деятельностью Товарищества;

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

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

5.7.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

5.7.9. составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

5.7.10. ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

5.7.11. обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

5.7.12. контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы “садоводов-индивидуалов” в судебном порядке;

5.7.13. рассмотрение заявлений членов Товарищества;

5.7.14. 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;

5.7.15. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы “садоводов-индивидуалов”.

5.8. Правление Товарищества в соответствии с Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом “О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд” от 29.07.2017 № 217-ФЗ и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

5.9. 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.

5.10. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

6. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

6.1.1. председательствует на заседаниях правления Товарищества;

6.1.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

6.1.3. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;

6.1.4. 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;

6.1.5. принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

6.1.6. выдает доверенности без права передоверия;

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

6.1.8. рассматривает заявления членов Товарищества.

6.2. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом “О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд” от 29.07.2017 № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

7. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА, СОСТАВ, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ И ПОЛНОМОЧИЯ

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

7.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из 3 (трех) членов Товарищества. 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).

7.2.1. Лица, избранные в состав Ревизионной комиссии Товарищества, могут быть переизбраны на новый срок неограниченное число раз. В случае выбытия одного из членов Ревизионной комиссии до истечения установленного срока его полномочий, на его место на оставшийся период решением общего собрания членов Товарищества может быть избран новый член.

7.2.2. Полномочия отдельных членов или всего состава Ревизионной комиссии могут быть досрочно прекращены по решению Общего собрания членов Товарищества.

7.2.3. Член ревизионной комиссии имеет право выйти из состава ревизионной комиссии по своему желанию. Заявление о намерении выйти из состава ревизионной комиссии должно быть направлено членом ревизионной комиссии в адрес председателя ревизионной комиссии. Такое заявление должно быть направлено не позднее чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты выхода. С указанной в заявлении даты член ревизионной комиссии считается выбывшим.

7.2.4. В случае досрочного прекращения полномочий члена Ревизионной комиссии или выбытия его из состава Ревизионной комиссии полномочия остальных членов Ревизионной комиссии не прекращаются.

7.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются Уставом Товарищества, Положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

7.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

7.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

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

7.5.2. 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;

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

7.5.4. сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

7.5.5. осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

7.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном главой 8 Устава.

7.7. Ревизионную комиссию возглавляет председатель ревизионной комиссии, который избирается членами ревизионной комиссии с его согласия из их числа открытым голосованием, большинством голосов от общего числа членов ревизионной комиссии.

7.7.1. Председатель комиссии:

- созывает и проводит ее заседания;
- формирует повестку дня заседаний;
- организует текущую работу ревизионной комиссии;
- подписывает протоколы заседаний ревизионной комиссии и документы, исходящие от ее имени;
- обеспечивает гласное и открытое обсуждение вопросов, рассматриваемых на заседании, учет мнений всех членов ревизионной комиссии при выработке решений, подводит итоги дискуссии и формулирует принимаемые решения;
- контролирует исполнение решений, принятых ревизионной комиссией, общим собранием членов Товарищества.

7.8. На заседании ревизионной комиссии ведется протокол. Протокол заседания ревизионной комиссии составляется не позднее 5 (пяти) рабочих дней после его проведения.

В протоколе заседания указываются:

- место и время его проведения;
- лица, присутствующие на заседании;
- повестка дня заседания;
- вопросы, поставленные на голосование, и итоги голосования по ним с указанием количества голосов, отданных «за», «против», воздержавшихся;
- принятые решения.

Протокол заседания ревизионной комиссии подписывается председателем ревизионной комиссии, который несет ответственность за правильность составления протокола.

7.9. Товарищество обязано хранить протоколы заседаний ревизионной комиссии.

8. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

8.4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.

8.5. Протоколы, указанные в частях 8.2 и 8.3 Устава, заверяются печатью Товарищества.

8.6. Протоколы, указанные в частях 8.2 и 8.3 Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

8.7. Заверенные копии протоколов, указанных в частях 8.2 и 8.3 Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию “садоводов-индивидуалов” (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4.1.4 – 4.1.6, 4.1.21 и 4.1.22 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.

8.8. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется Инструкцией по делопроизводству, утвержденной правлением Товарищества.

9. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

9.2. 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.

9.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных частью 9.11 Устава, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

9.4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

9.5. В заявлении, указанном в части 9.2 Устава, указываются:

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

9.5.2. адрес места жительства заявителя;

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

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

9.5.5. согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

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

9.7. Рассмотрение общим собранием членов Товарищества заявления, указанного в части 9.2 Устава, осуществляется в порядке, установленном Уставом Товарищества.

9.8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в части 9.2 Устава заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

9.9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в части 9.2 Устава заявление:

9.9.1. было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пунктом 11.6.2 Устава, и не устранило указанное нарушение;

9.9.2. не является собственником или в случаях, установленных частью 9.11 Устава, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

9.9.3. не представило документы, предусмотренные частью 9.6 Устава;

9.9.4. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным частью 9.5 Устава.

9.10. У членов реорганизованного Дачного некоммерческого партнерства «Миловиды» (ИНН 3827017408, ОГРН 1043802456477), созданного гражданами для ведения садоводства до дня вступления в силу Федеральным законом “О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд” от 29.07.2017 № 217-ФЗ, членство в Товариществе возникает со дня государственной регистрации Товарищества, созданного в результате реорганизации. При этом принятие решения о приеме в члены Товарищества не требуется.

9.11. В случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

9.12. У лиц, указанных в части 9.11 Устава, членство возникает в порядке, предусмотренном главой 9 Устава.

9.13. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

9.14. 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.

9.15. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

9.16. 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.

9.17. 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 трех месяцев подряд с момента возникновения этой обязанности.

9.18. 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 пункте 11.6.2 Устава, 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.

9.19. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном частью 4.13 Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

9.20. Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

9.21. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном частью 9.17 Устава, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в части 9.20 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:

9.21.1 дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

9.21.2. обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

9.21.3. 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.

9.22. 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.

9.23. 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.

9.24. В случае неисполнения требования, установленного частью 9.23 Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

10. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Председатель Товарищества или уполномоченный член правления Товарищества создает реестр членов Товарищества и осуществляет его ведение.

10.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом “О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд” от 29.07.2017 № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

10.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в части 9.5 Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

10.4. 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.

10.5. В случае неисполнения требования, установленного частью 10.4 Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

10.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном главой 10 Устава, могут быть внесены сведения о “садоводах-индивидуалах” с согласия таких лиц.

11. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Член Товарищества имеет право:

11.1.1. в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом “О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд” от 29.07.2017 № 217-ФЗ и Уставом Товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

11.1.2. участвовать в управлении делами Товарищества;

11.1.3. добровольно прекратить членство в Товариществе;

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

11.1.5. подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом “О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд” от 29.07.2017 № 217-ФЗ и Уставом Товарищества.

11.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом “О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд” от 29.07.2017 № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

11.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать заверенные в порядке, установленном главой 8 Устава, копии:

11.3.1. Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

11.3.3. заключения ревизионной комиссии Товарищества;

11.3.4. документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

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

11.3.6. финансово-экономического обоснования размера взносов;

11.3.7. иных предусмотренных Федеральным законом “О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд” от 29.07.2017 № 217-ФЗ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

11.4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в части 11.3 Устава, 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 по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

11.5. 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 главой 8 Устава.

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

11.6.1. не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;

11.6.2. своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Уставом;

11.6.3. исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом “О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд” от 29.07.2017 № 217-ФЗ, Уставом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

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

12. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ

12.1. Взносы членов Товарищества следующих видов:

12.1.1. членские взносы;

12.1.2. целевые взносы.

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

12.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества в порядке, установленном Уставом Товарищества, на расчетный счет Товарищества.

12.4. Членские взносы вносятся ежемесячно не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным периодом.

12.4.1. Отсрочка (рассрочка) по уплате членских взносов может быть предоставлена на срок не более 3 (трех) месяцев с момента образования задолженности по заявлению члена Товарищества. Правление Товарищества рассматривает заявление в соответствии с установленным порядком рассмотрения органами Товарищества заявлений, обращений, жалоб членов Товарищества.

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

12.5.1. с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

12.5.2. с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

12.5.3. 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;

12.5.4. с благоустройством земельных участков общего назначения;

12.5.5. с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

12.5.6. с проведением аудиторских проверок Товарищества;

12.5.7. с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

12.5.8. с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

12.5.9. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

12.6. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном Уставом Товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

12.6.1. с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;

12.6.2. с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

12.6.3. 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;

12.6.4. с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

12.6.5. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

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

12.8. В случае нарушения сроков уплаты членских взносов в соответствии с частью 12.4 Устава начисляются пени на сумму долга:

12.8.1. если задолженность от 3 (трех) до 6 (шести) месяцев - 20% от суммы задолженности;

12.8.2. если задолженность от 7 (семи) до 11 (одиннадцати) месяцев - 30% от суммы задолженности;

12.8.3. если задолженность от года и более - 50% от суммы задолженности.

12.9. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

13. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

13.1. Граждане, владеющие садовыми земельными участками в границах Товарищества, имеют право вести садоводство в индивидуальном порядке без участия в Товариществе (далее по тексту – “садоводы-индивидуалы”. “Садоводами-индивидуалами” становятся:

13.1.1. Добровольно вышедшие или исключенные из членов Товарищества граждане.

13.1.2. Граждане, получившие право владения земельным участком в результате наследования по завещанию или по закону, на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной законно совершенной ими сделки, если они не подали заявление о вступлении в члены Товарищества.

13.2. “Садоводы-индивидуалы” вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на основании договоров, заключенных в письменной форме с Товариществом в порядке, установленном настоящим Уставом (договоры обеспечения электрической энергией, обращения с твердыми коммунальными отходами), и иных договоров, заключаемых с Товариществом согласно решениям органов управления Товарищества. Отказ указанных граждан от заключения данных договоров является основанием для лишения их

права пользоваться объектами инфраструктуры, иным имуществом общего пользования Товарищества.

13.3. “Садоводы-индивидуалы” могут обжаловать в суд решение правления Товарищества либо общего собрания членов Товарищества об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Председатель правления Товарищества от имени Товарищества заключает с “садоводами-индивидуалами” подготовленные правлением Товарищества договоры, утвержденные общим собранием членов Товарищества, о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества на условиях и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом. “Садовод-индивидуал”, отказавшийся или более месяца уклоняющийся от заключения данных договоров, лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

13.4. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для “садоводов-индивидуалов”, при условии внесения ими взносов на приобретение, создание такого имущества, не может превышать размер платы за пользование им для членов Товарищества. Размер платы определяется в этом случае равным сумме соответственно членских и целевых взносов, вносимых другими членами Товарищества. Расчеты осуществляются общим собранием членов Товарищества в соответствии с частью 4.1 настоящего Устава. Сроки внесения платы по договорам и размер пеней за просрочку платежей взимаются в размере и порядке, установленном для членов Товарищества в соответствии с главой 12 Устава.

13.5. В случае неуплаты “садоводами-индивидуалами” установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества они лишаются на основании решения правления Товарищества права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке.

14. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

14.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно Товарищество в соответствии с Федеральным законом “О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд” от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

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

14.4. 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.

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

14.6. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» от 29.07.2017 № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

14.7. 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».

14.8. 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 соответствии с настоящей частью не является дарением.

14.9. 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.

14.10. 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.

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

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

14.11.2. 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.

14.12. 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 или огородного участка принадлежит такая доля).

14.13. В целях оказания государственной и муниципальной поддержки садоводства 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, водоснабжения, связи и другие объекты) в случае, если такое имущество в соответствии с федеральным законом может находиться в государственной или муниципальной собственности.

14.14. Имущество общего пользования, указанное в части 14.13 Устава, 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:

14.14.1. решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

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

14.14.3. 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.

15. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Учредительным документом Товарищества является настоящий Устав, утвержденный общим собранием членов Товарищества. Решения о внесении изменений в Устав или утверждение Устава в новой редакции действительны при условии, если они утверждены общим собранием членов Товарищества, оформлены письменно и зарегистрированы уполномоченным государственным органом в установленном порядке. Изменения и дополнения к настоящему Уставу вступают в силу с момента их государственной регистрации (с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц).

15.2. Положения настоящего Устава не могут противоречить Законодательству Российской Федерации. Решения органов управления Товарищества не могут противоречить настоящему Уставу.

16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. 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 ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

16.2. 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:

16.2.1. территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

16.2.2. на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

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

16.4. 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.

16.5. 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.

16.6. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона “О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд” от 29.07.2017 № 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 правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.