

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Настоящий Устав разработан в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ (в редакции от 03.08.2018 г.).
   2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Зеленая роща», именуемое в дальнейшем – «Товарищество», является основанной на членстве некоммерческой организацией, учрежденной гражданами для содействия ее членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение уставных целей.
   3. Организационная правовая форма Товарищества – Товарищество собственников недвижимости, вид Товарищества – Садоводческое некоммерческое товарищество.
   4. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Зеленая роща», сокращенное наименование: СНТ «Зеленая роща».
   5. Товарищество вправе в установленном порядке открывать расчетный, валютный и другие банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами.
   6. Адрес Товарищества: г. Тюмень.
   7. Фактическое местонахождение Товарищества: г. Тюмень.
   8. Товарищество считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством.
   9. Товарищество создается без ограничения срока.
   10. Товарищество может быть истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции, арбитражных и третейских судах, от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права в соответствии с целями деятельности Товарищества, предусмотренными уставом Товарищества, и несет связанные с этой деятельностью обязанности. Товарищество вправе обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества.
   11. Товарищество имеет круглую печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, может иметь штампы и бланки со своим наименованием, зарегистрированную в установленном порядке эмблему.
   12. Требования устава Товарищества обязательны для исполнения всеми органами Товарищества и его членами. Решения органов управления Товарищества не могут противоречить настоящему Уставу.
   13. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Товарищество не отвечает по обязательствам государства и его органов, а государство и его органы не отвечают по обязательствам Товарищества.
   14. Товарищество отвечает по своим обязательствам тем своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.
2. **ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

2.1. Товарищество может быть 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:

* 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);
* содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
* 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.

1. **ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА**
   1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.
   2. Количество членов Товарищества не может быть менее 7 (семи).

3.3. В члены Товарищества могут быть приняты следующие правообладатели земельных участков (далее – Правообладатели):

* + 1. собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в том числе собственники выделенных в земельном участке долей;
    2. правообладатели, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат на праве:
       - пожизненно наследуемого владения;
       - постоянного (бессрочного) пользования;
       - аренды.

3.4. Для приобретения гражданами, указанными в п.3.3.2 настоящего Устава, членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

3.5. 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.

* 1. В заявлении о принятии в члены Товарищества указываются:

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

* + 1. адрес места жительства заявителя;
    2. почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
    3. адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
    4. согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

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

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

3.9. Рассмотрение Общим собранием членов Товарищества заявления о вступлении в члены Товарищества, осуществляется в порядке, установленным настоящим Уставом (раздел 9 Устава).

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

3.11. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

3.11.1. было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов, предусмотренных настоящим Уставом, и не устранило указанное нарушение.

3.11.2. не является собственником или иным правообладателем, указанным в п.3.3.2 настоящего Устава, земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

* + 1. не предоставило документы, указанные в п.3.7 настоящего Устава.
    2. предоставило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.3.6 настоящего Устава.
  1. Каждому члену Товарищества в течение 3 (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.

1. **ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА**

**В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

* 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.
  2. ***Добровольное прекращение членства в Товариществе*** осуществляется путем выхода из Товарищества.
     1. 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.

* 1. ***Членство в Товариществе прекращается принудительно*** решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или иной даты, определенной данным решением, ***в связи с неуплатой взносов в течение более 2 (двух) месяцев с момента возникновения этой обязанности***.
  2. Председатель Товарищества не позднее чем за 1 (один) месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планирует рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, установленных в соответствии с настоящим Уставом в Товариществе.

Предупреждение должно содержать рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности и отправляется 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.

* 1. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном п.9.13 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.
  2. Решение Общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.
  3. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п.4.3 настоящего Устава, в течение 10 (десяти) дней с момента вынесения указанного в п.4.6 настоящего 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:
* дата проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
* обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
* 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.
  1. 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.

* 1. ***Бывший член Товарищества в течение 10 (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.
  2. В случае неисполнения требования, установленного п.4.19 настоящего Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**
   1. **Член товарищества имеет право:**
      1. в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом Российской Федерации от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и настоящим Уставом, 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 Российской Федерации от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и настоящим Уставом;
      6. реализовывать иные права, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
   2. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном разделом 13 настоящего Устава, копии:

* устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
* бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
* заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
* документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
* протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
* финансово-экономического обоснования размера взносов;
* иных предусмотренных Федеральным законом Российской Федерации от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.
  1. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п.5.2 настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление.

Предоставление копий указанных 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.

Члены Товарищества имеют право в течение 30 (тридцати) дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном разделом 13 настоящего Устава.

* 1. **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 Российской Федерации от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и настоящим Уставом;
     3. исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом Российской Федерации от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», настоящим Уставом или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;
     4. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества;
     5. соблюдать иные обязанности, предусмотренные гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации.

1. **ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

**ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ**

6.1. В Товариществе с его членов взимаются ***членские и целевые  взносы,*** размер которых определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов Товарищества.

6.2. Членские взносы вносятся членами Товарищества до 01 июля текущего года на расчетный счет Товарищества. Лица, не имеющие банковских карт, вносят взносы непосредственно бухгалтеру Товарищества, либо Председателю Товарищества.

6.3***.*** Членские  взносы  расходуются на цели, связанные:

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

6.3.2. с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

6.3.3. 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;

6.3.4. с благоустройством земельных участков общего назначения;

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

6.3.6. с проведением аудиторских проверок Товарищества;

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

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

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

6.4. Целевые взносы вносятся членами Товарищества до 01 июля текущего года на расчетный счет Товарищества. Лица, не имеющие банковских карт, вносят взносы непосредственно бухгалтеру Товарищества, либо Председателю Товарищества.

6.5. Целевые взносы могут быть направлены на расходы исключительно связанные:

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

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

6.5.3. 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;

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

6.5.5. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.

6.6. Члены Товарищества, не оплатившие членские и целевые взносы до тридцатого числа двенадцатого месяца текущего года оплачивают пени в размере 0,1% за каждый день просрочки, начиная с первого числа первого месяца нового финансового года.

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

1. **ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

7.1. Председатель Товарищества ведет реестр членов Товарищества.

7.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и законодательством о персональных данных.

7.3. Реестр членов Товарищества должен содержать:

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

* + 1. адрес места жительства заявителя;

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

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

* + 1. согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества;

7.3.6. кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

7.4. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящим разделом Устава, вносятся сведения о лицах, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, с согласия таких лиц.

7.5. Члены Товарищества обязаны предоставлять достоверные, необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения, и своевременно информировать председателя Товарищества об их изменении.

7.6. В случае неисполнения требования, установленного п. 7.5. настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

1. **ОРГАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)**

8.1. Органами управления Товарищества являются:

* общее собрание членов Товарищества,
* председатель Товарищества,
* правление Товарищества.

8.2. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

8.3. Наряду с исполнительными органами (председатель Товарищества и правление Товарищества) в Товариществе образована ревизионная комиссия (ревизор).

8.4. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на Общем собрании членов Товарищества ***на срок пять лет*** из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящем пункте Устава, 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.

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

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

1. **КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

9.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

9.1.1. изменение устава Товарищества;

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

9.1.3. 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;

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

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

9.1.6. 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;

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

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

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

9.1.10. 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;

* + 1. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

9.1.14. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

9.1.15. утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

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

9.1.18. утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

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

9.1.20. принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;

9.1.21. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, лицами ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, которые 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, установленным Федеральным законом Российской Федерации от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» для уплаты взносов членами Товарищества;

9.1.22. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, лицами ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, которые 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, установленным Федеральным законом Российской Федерации от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» для уплаты взносов членами Товарищества;

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

9.2. По вопросам, указанным в под[пунктах 9.1.1](#Par238). – 9.1.[6](#Par243)., 9.1.[10](#Par247)., 9.1.[17](#Par254)., 9.1.[21](#Par258). – 9.1.[23.](#Par260) настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

9.3. По вопросам, указанным в под[пунктах 9.1.4](#Par241). – 9.1.[6](#Par243)., 9.1.[21](#Par258). и 9.1.[22. настоящего Устава](#Par259), решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленным Федеральным законом Российской Федерации от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

9.4. По вопросам, указанным в подпунктах 9.1.7.-9.1.9., 9.1.11.-9.1.16., 9.1.18.-9.1.20. настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

* 1. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

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

* + 1. Правления Товарищества;

9.7.2. ревизионной комиссии (ревизора);

* + 1. членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

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

9.9. В случаях, предусмотренных подпунктами 9.7.2., 9.7.3 пункта 9.7. и пункта 9.8. настоящего Устава, требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества вручается лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

9.10. 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.

9.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 9.7., 9.8. настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

9.12. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 9.11. настоящего Устава, 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 9.13.-9.18. настоящей Устава.

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

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

9.13.2. размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

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

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

9.15. 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.

9.16. В случае включения в повестку Общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в под[пунктах 9.1.4](#Par241). – 9.1.[6](#Par243)., 9.1.[21](#Par258). и 9.1.[22. настоящего Устава](#Par259), лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

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

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

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

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

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

9.22. По вопросам, указанным в под[пунктах 9.1.1](#Par238)., 9.1.[2](#Par239)., 9.1.[4](#Par241).– 9.1.[6](#Par243)., 9.1.[10](#Par247)., 9.1.[17](#Par254)., 9.1.[21](#Par258).–9.1.[23.](#Par260) настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

9.23. В случае, если при проведении Общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в под[пунктах 9.1.1](#Par238)., 9.1.[2](#Par239)., 9.1.[4](#Par241).– 9.1.[6](#Par243)., 9.1.[10](#Par247)., 9.1.[17](#Par254)., 9.1.[21](#Par258).–9.1.[23.](#Par260) настоящего Устава, такое Общее собрание членов Товарищества не имело указанного в пункте 9.19. настоящего Устава кворума, в дальнейшем решение такого Общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого Общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

9.24. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

9.24.1. результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества;

9.24.2. 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.

9.25. 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 подпункте 9.24.2. настоящего Устава. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом для оформления результатов голосования членов товарищества.

9.26. 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.

9.27. Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в под[пунктах 9.1.4](#Par241). – 9.1.[6](#Par243)., 9.1.[21](#Par258). и 9.1.[22. настоящего Устава](#Par259)).

9.28. 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:

9.28.1. 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;

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

9.28.3. 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 садоводств, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

1. **ПРАВЛЕНИЕ**
   1. Правление Товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

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

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

10.4. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости.

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

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

10.7. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

* + 1. выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;

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

10.7.3. 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;

* + 1. руководство текущей деятельностью Товарищества;

10.7.5. 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;

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

* + 1. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

10.7.9. составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

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

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

10.7.12. контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом Российской Федерации от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, лицами ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, которые 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, установленным Федеральным законом Российской Федерации от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» для уплаты взносов членами Товарищества, в судебном порядке;

* + 1. рассмотрение заявлений членов Товарищества;

10.7.14. 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;

10.7.15. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, лицами ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, которые 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, установленным Федеральным законом Российской Федерации от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» для уплаты взносов членами Товарищества.

10.8. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом Российской Федерации от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

10.9. 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.

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

1. **ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА И ПЕРЕДАЧА ДЕЛ**

**НОВОМУ ПРЕДСЕДАТЕЛЮ**

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

11.1.1. председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

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

11.1.3. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;

11.1.4. 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;

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

11.1.6. выдает доверенности без права передоверия;

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

11.1.8. рассматривает заявления членов Товарищества.

11.2. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом Российской Федерации от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

11.3. В случае переизбрания, отстранения от должности Председатель Товарищества в течение 3-х дней с момента переизбрания (отстранения) обязан передать всю документацию Товарищества, а также печать вновь избранному Председателю Товарищества с составлением акта приема-передачи.

1. **РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА**

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная из числа членов Товарищества Общим собранием Товарищества в составе не менее чем трех человек. 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).

12.2. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Уставом Товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

12.3. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

12.4. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

12.4.1. проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений Общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

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

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

12.4.4. сообщать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

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

12.5. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном разделом 13 настоящего Устава.

12.6. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов Правления и Председателя Правления ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

1. **ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА**

13.1. 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.

13.2. 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.

13.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества.

13.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.

13.5. Протоколы, указанные в пунктах 13.2. и 13..3 настоящего Устава, заверяются печатью товарищества.

13.6. Протоколы, указанные в пунктах 13.2. и 13..3 настоящего Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

13.7. Заверенные копии протоколов, указанные в пунктах 13.2. и 13..3 настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые Общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным в под[пунктах 9.1.4](#Par241). – 9.1.[6](#Par243)., 9.1.[21](#Par258). и 9.1.[22. настоящего Устава](#Par259)), 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.

13.8. В случае переизбрания, отстранения от должности лиц, избранных в органы Товарищества, указанные лица в течение 3-х дней с момента переизбрания (отстранения) обязаны передать всю документацию Товарищества, а также печать вновь избранным лицам с составлением акта приема-передачи.

**14. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА,**

**БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

14.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат на праве пожизненно наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, арены, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

14.2. Лица, указанные в п. 14.1. настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

14.3. Лица, указанные в п. 14.1. настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом Российской Федерации от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

14.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 14.3. настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и настоящим Уставом.

14.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 14.3. настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

14.6. Лица, указанные в п. 14.1. настоящего Устава, вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в подпунктах 9.1.4.-9.1.6., 9.1.21., 9.1.22. настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений Общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества указанные лица не принимают участия в голосовании при принятии решения Общим собранием членов Товарищества.

14.7. Лица, указанные в пункте 14.1. настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным пунктом 5.2. настоящего Устава.

14.8. Лица, указанные в п. 14.1. настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

1. **ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**
   1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.
   2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
   3. 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.
   4. 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.
   5. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона Российской Федерации от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков. 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 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".
   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. Передача указанного имущества не является дарением.
   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.

15.8. 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. 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).

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

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

15.10. Имущество общего пользования – автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты, 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:

* решение о передаче указанного имущества принято Общим собранием членов Товарищества;
* в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
* 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.

1. **РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**
   1. Садоводческое некоммерческое 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.
   2. Садоводческое некоммерческое 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:

* территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
* на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

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

* 1. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.
  2. 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.
  3. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного [частью 2 статьи 16](#Par228) Федерального закона Российской Федерации от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных [частью 11 статьи 12](#Par163) Федерального закона Российской Федерации от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

1. **ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВРИЩЕСТВА**

Изменения в настоящий Устав вносятся Общим собранием членов Товарищества и предоставляются в налоговые органы по месту регистрации Товарищества вместе с заявлением о государственной регистрации изменений.