

Утвержден:  
Решением внеочередного общего собрания членов  
Дачного некоммерческого партнерства «Дачный поселок «Солнечный»  
(Протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года)

**УСТАВ**

**САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО  
ТОВАРИЩЕСТВА**

**«ДАЧНЫЙ ПОСЕЛОК «СОЛНЕЧНЫЙ»**

Городской округ Шаховская Московской области  
2021 год

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Дачный поселок «Солнечный», именуемое в дальнейшем "Товарищество", зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 19 по Московской области 21 апреля 2011 г., за основным государственным регистрационным номером (ОГРН 1115004001089), создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 15.04.1998 N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" со всеми изменениями и дополнениями, другими законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области.

1.2. Правовой статус Товарищества приведен в соответствие с нормами Федерального закона 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" (далее - Закон № 217-ФЗ).

1.2. Организационная правовая форма Товарищества – Товарищество собственников недвижимости, вид Товарищества – Садоводческое некоммерческое товарищество.

1.3. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Дачный поселок «Солнечный».

Сокращенное наименование Товарищества: СНТ «Дачный поселок «Солнечный».

1.4. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Московская область, городской округ Шаховская, д. Стариково.

Юридический адрес Товарищества: 143720, Российская Федерация, Московская область, рабочий поселок Шаховская, село Черленково, улица им. Героя Советского Союза В.П. Смирнова, дом 4.

Территорией ведения садоводства СНТ «Дачный поселок «Солнечный» являются земельные участки общего пользования и индивидуальные земельные участки в соответствии с проектами территориального зонирования и межевания территории, образованные в границах западной части кадастрового квартала 50:06:040403. Общая площадь территории ведения садоводства СНТ «Дачный поселок «Солнечный» - 37,5 га.

1.5. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией, основанной на членстве и объединяющей собственников (правообладателей) объектов недвижимости (земельных участков, садовых домов, жилых домов и др.) в границах территории ведения садоводства, и осуществляет деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Законом № 217-ФЗ.

1.6. Товарищество имеет печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты.

1.7. Учредительным документом Товарищества является - Устав, утвержденный общим собранием его членов.

1.8. Товарищество является собственником своего имущества. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества.

Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.9. Товарищество ведет бухгалтерский учет и отчетность в установленном законодательством порядке.

1.10. 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.

## **2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное использование имущества, в силу закона, находящегося в общей долевой собственности или в общем пользовании членов Товарищества, управление им в установленных законодательством пределах, а также распоряжение общим имуществом.

2.2. Основным видом деятельности Товарищества является: управление недвижимым имуществом.

Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

2.3. Предметом деятельности Товарищества является:

- совместное пользование и в установленных законом пределах распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании;

- управление имуществом общего пользования в установленных законодательством пределах;

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечения 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.

2.4. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом или решением общего собрания.

## **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

3.1. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, ради которых оно создано:

- от своего имени приобретать имущественные и неимущественные права;

- привлекать заемные средства;

- заключать договоры;

- определять приходно-расходную смету на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели;

- устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника недвижимости;

- пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

- передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

- продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество (в том числе земельные участки), принадлежащее Товариществу.

3.2. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество также вправе:

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;

- в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке перестраивать часть общего имущества;

- заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;

- страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

3.3. В случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество вправе в судебном порядке потребовать уплаты обязательных платежей и взносов, установленных общим собранием Товарищества.

3.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками недвижимости обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

Убытком в контексте данного пункта следует считать непредвиденные расходы, понесенные в связи с несвоевременным исполнением обязательств по договорам и иных обязательств, вытекающих из публичных отношений Товарищества.

3.5. Товарищество обязано:

- осуществлять управление общим имуществом;

- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

- представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

## **4. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА**

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники и правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, не имеющие не исполненной обязанности по внесению платы, установленной пунктом 15.3 настоящего Устава.

4.3. 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.

4.4. В заявлении о принятии в члены Товарищества указываются;

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

- адрес места жительства заявителя;

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

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

- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

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

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

4.7. Рассмотрение общим собранием членом Товарищества заявления о вступлении в члены Товарищества, осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом.

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

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

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

- не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

- не предоставило документы, указанные в п. 4.5. настоящего Устава;

- предоставило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 4.4. настоящего Устава.

4.10. 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 членом Товарищества.

## **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

5.1. Член Товарищества имеет право:

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

- участвовать в управлении делами Товарищества;

- добровольно прекратить членство в Товариществе;

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

- подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и Уставом Товарищества.

5.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членом Товарищества, заверенные в порядке, параграфом 16 настоящего Устава, копии:

- 1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

- 3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных настоящим Федеральным законом, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

5.4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п. 5.3 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 или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

5.5. 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 параграфом 16 настоящего Устава.

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

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

- своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом;

- исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Законом № 217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

- соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

## **6. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

6.1. В соответствии с положениями Закона № 217-ФЗ и настоящего Устава Товарищества председателем Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

6.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

6.3. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные о членах Товарищества:

- фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии) члена Товарищества;

- адрес места жительства члена Товарищества;

- почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

- адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

- телефонные номера для связи с членом Товарищества;

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

6.4. 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.

6.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 6.4 настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

6.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества, могут быть внесены сведения о собственниках земельных участков на территории садоводства, которые не являются членами Товарищества, с согласия таких лиц.

## **7. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

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

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

7.3. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества.

При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

7.4. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более 2 (двух) месяцев с момента возникновения этой обязанности.

7.5. 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.

7.6. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

7.8. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п. 7.4 настоящего Устава, в течение 10 (десяти) дней с момента вынесения указанного в п. 7.7 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.

7.9. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события.

Решение Общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

7.10. Бывший член Товарищества в течение 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.

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

## **8. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ**

8.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы;
- целевые взносы.

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

8.3. Периодичность и сроки внесения взносов утверждаются решением общего собрания членов Товарищества.

8.4. Членские и целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества.

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

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

8.6. 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:



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

- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

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

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

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

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

Утвержденная общая сумма расходов Товарищества распределяется между всеми правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в равных долях, независимо от площади земельного участка и общего количества земельных участков, принадлежащих правообладателю.

В случае не утверждения по каким-либо причинам (отсутствие кворума, не согласие с финансово-экономическим обоснованием и т.д.) очередной приходно-расходной сметы Товарищества на общем собрании членов Товарищества, члены Товарищества и собственники земельных участков на территории Товарищества, осуществляют оплату взносов и платы, предусмотренной пунктом 15.3 настоящего Устава, на основании ранее действующей и утвержденной приходно-расходной сметы Товарищества за предшествующий период.

8.8. В случае невнесения или не полного внесения членом Товарищества взносов в установленные общим собранием членов Товарищества сроки, Товарищество вправе начислить пени в размере 0,5 % от суммы взноса за каждый день просрочки платежа.

8.9. Независимо от наличия членства в Товариществе неиспользование собственником земельного участка, расположенного на территории садоводства, принадлежащего ему недвижимого имущества, либо отказ от пользования общим имуществом не являются основаниями для освобождения полностью или частично от внесения взносов, установленных пунктами 8.5-8.7 настоящего Устава.

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

## **9. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ**

9.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

9.2. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган - Председатель Товарищества и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества.

9.3. Наряду с исполнительными органами образуется ревизионная комиссия (ревизор).

9.4. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок 5 (пять) лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

## 10. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
  - 6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной пунктом 15.3 настоящего Устава;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной пунктом 15.3 настоящего Устава;

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

10.2. По вопросам, указанным в подпунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 10.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

10.3. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 10.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам.

10.4. По иным вопросам, указанным в пункте 10.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

10.6. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

10.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора), членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, а также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

10.8. 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. Оно должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего не менее чем от одной пятой членов Товарищества, к требованию должен быть приложен список, составленный в произвольной форме и содержащий обязательные пункты: номер земельного участка, фамилии, имена и отчества (последние - при наличии) членов Товарищества, подписи членов Товарищества.

10.9. Правление Товарищества не позднее 30 дней со дня получения требования, указанного в пункте 10.7 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

10.10. Правление Товарищества вправе отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный

настоящим Уставом Товарищества порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов.

В случае если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию (ревизора) Товарищества или членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества о причинах отказа.

10.11. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленных настоящим Уставом, 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 10.12 – 10.17 настоящего Устава.

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

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

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

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

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

10.15. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 10.1 настоящего Устава, собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных на территории садоводства, не являющимися членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

10.16. 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.

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

10.18. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей, полномочия которых должны быть оформлены доверенностью, заверенной в установленном порядке.

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

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

10.21. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 10.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Законом № 217-ФЗ.

10.22. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 10.1 настоящего Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в пункте 10.18. настоящего Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

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

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

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

10.24. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в подпункте 2 пункта 10.23 настоящего Устава.

В случае участия в общем собрании членов Товарищества собственников или правообладателей садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

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

10.26. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а собственниками или правообладателями садовых земельных участков, расположенных на территории садоводства, не являющимися членами Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 10.1 настоящего Устава).

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

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

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

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

10.28. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пунктах 4 - 6.1 пункта 10.1 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

10.29. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено с использованием информационной системы и интернет-сайта Товарищества, права доступа к которым в облачном режиме предоставляются Товариществу через интернет-сайт Союза дачников Подмосковья, согласно утвержденному Регламенту, входящему в состав Положения об Общем собрании членов ДНП "Дачный поселок "Солнечный", утвержденного Общим собранием членов ДНП "Дачный поселок "Солнечный" (Протокол № 2 от «08» августа 2020 г.).

## 11. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

11.3. Количество членов правления Товарищества составляет 3 (три) человека от общего числа членов Товарищества.

11.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости.

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

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

11.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;  
2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

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

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

11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной пунктом 15.3 настоящего Устава, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной пунктом 15.3 настоящего Устава.

11.8. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом, к полномочиям иных органов Товарищества.

## **12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА**

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

1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

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

4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;

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

6) выдает доверенности без права передоверия;

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

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

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

## **13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА**

13.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и правления Товарищества, осуществляет

ревизионная комиссия или ревизор, которые избираются на общем собрании членов Товарищества.

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

13.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются настоящим Уставом Товарищества.

13.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

13.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

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

- 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;

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

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

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

13.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном параграфом 16 настоящего Устава.

## **14. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

14.1. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество в соответствии с положениями Закона № 217-ФЗ и настоящего Устава.

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

14.3. В состав имущества общего пользования, расположенного в границах территории садоводства, могут входить: земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, имущество культурно-просветительного и оздоровительного назначения, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Товарищества, указанной в настоящем Уставе.

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

14.5. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

14.6. 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 или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

14.7. 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.

14.8. 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.

14.9. 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).

14.10. Имущество общего пользования, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства или огородничества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;
- 2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
- 3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

## **15. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

15.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Закона № 217-ФЗ, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

15.2. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

15.3. Лица, указанные в п. 15.1 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 Законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом, для уплаты взносов членами Товарищества.

15.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом.

15.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 15.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

15.6. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, упомянутым в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 10.1 настоящего Устава лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по данным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

15.7. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным пунктом 5.3 настоящего Устава.

15.8. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

## **16. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА И ПОРЯДОК ХРАНЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

16.1. 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.

16.2. 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.

16.3. Протоколы заседаний правления подписывает председатель Товарищества, протоколы ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества подписывают члены ревизионной комиссии (ревизор).

16.4. Протоколы, указанные в пунктах 16.2 и 16.3 настоящего Устава, заверяются печатью Товарищества.

16.5. Протоколы общих собраний членов Товарищества и протоколы заседаний правления Товарищества хранятся в делах Товарищества не менее 49 лет. Учредительные документы, а также изменения и дополнения к ним, свидетельства и (или) документы о государственной регистрации Товарищества, правоустанавливающие документы на земельные участки и иные значимые документы хранятся в делах Товарищества постоянно.

16.6. Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 16.2 и 16.3 настоящей статьи, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в [пункте 15.1](#) настоящего Устава (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным [подпунктами 4 - 6, 21](#) и 22 пункта 10.1 настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

16.7. Товарищество ведет хозяйственный учет и отчетность в порядке и объеме, которые установлены законодательством Российской Федерации.

## **17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДА ТОВАРИЩЕСТВА**

17.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации.

17.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав.

17.3. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого Товарищества.

17.4. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого Товарищества, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

17.5. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации Товариществ и внесение в Единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных Товариществ осуществляются в порядке, установленном Законом о государственной регистрации юридических лиц.

17.6. 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.

17.7. 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:

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

17.8. Изменение вида садоводческого некоммерческого Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

## **18. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

18.1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации.

18.2. Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества, собственника земельного участка, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

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

18.4. 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.

## **19. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

19.1. Во всех вопросах, не урегулированных настоящим Уставом, Товарищество руководствуется действующим законодательством Российской Федерации.

19.2. В случаях изменения законодательства Российской Федерации настоящий Устав подлежит приведению в соответствие с нормами действующего законодательства Российской Федерации. Внесенные, в связи с этим изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом.