

УТВЕРЖДЕН

Общим собранием членов
Товарищества собственников
недвижимости «Дорожник-1»
Протокол № 1 от 15.06.2019 г.

**УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«Дорожник-1»**

д. Головино, Истринский район, Московская область
2019 г.

1. ВВЕДЕНИЕ

1.1. Устав товарищества собственников недвижимости «Дорожник-1», разработан на основе действующего законодательства, в соответствии с Федеральным законом от 05.05.2014 года № 99-ФЗ "О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации", Федеральным законом от 09.07.2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.2. Настоящая редакция Устава товарищества собственников недвижимости «Дорожник-1» (далее – товарищество) принята общим собранием членов товарищества в целях приведения его в соответствие с Федеральным законом от 05.05.2014 года № 99-ФЗ "О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации", Федеральным законом от 09.07.2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.3. Товарищество создано на земельном участке, выделенном под коллективное садоводство в соответствии с Решением Исполнительного комитета Истринского городского Совета народных депутатов Московской области от 08 августа 1989г. за № 215-р.

1.4. Изменения в Устав товарищества в связи с вступлением в силу Федерального закона от 09.07.2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и новое товарищество является правопреемником предыдущего, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием товарищества, самостоятельный баланс, расчётный счёт в банке, штамп и иные реквизиты.

Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

1.5. Учредительным документом товарищества является Устав, утверждённый общим собранием членов товарищества.

1.6. Устав товарищества является основным документом, регулирующим деятельность товарищества. Все вносимые изменения и дополнения к Уставу по решению Общего собрания его членов подлежат регистрации в установленном законом порядке.

1.7. Устав и вносимые в него изменения и дополнения вступают в законную силу с момента государственной регистрации.

2. Наименование товарищества. Организационно-правовая форма товарищества. Место нахождения товарищества;

2.1. Товарищество собственников недвижимости (ТСН) – некоммерческая организация, учреждённая гражданами на добровольных началах для содействия её членам в решении общих социально хозяйственных задач ведения садоводства.

2.2. Полное наименование товарищества: **Товарищество собственников недвижимости «Дорожник-1».**

2.3. Сокращённое наименование товарищества: **ТСН «Дорожник-1».**

2.4. Место нахождения и адрес товарищества: 141326, Московская область, Истринский район, почтовое отделение Новопетровское (район деревни Головино).

2.5. Земельный участок, выделенный товариществу для коллективного садоводства, состоит из земель общего пользования, находящихся в собственности Товарищества, и земель собственности членов Товарищества.

3. Основные понятия, используемые в настоящем Уставе.

Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

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

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

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

3.4. **Имущество общего пользования** - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого некоммерческого Товарищества;

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

3.6. **Взносы** - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с настоящим Уставом (далее - члены товарищества), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Уставом товарищества;

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

4. Предмет и цели деятельности товарищества;

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

4.1. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения,

обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

4.2. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

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

5. Порядок управления деятельностью товарищества, в том числе полномочия органов товарищества, порядок принятия ими решений;

1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

2. Количество членов товарищества не может быть менее семи.

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

4. Наряду с исполнительными органами, указанными в части 3, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на срок 4 года, из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, 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.

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

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

8. Для решения организационных вопросов на улицах, общими собраниями членов товарищества по улицам, избираются кандидаты для работы старшими по улицам. Кандидатуры старших по улицам утверждаются на общем собрании членов товарищества на срок полномочий правления товарищества.

9. Старшие по улицам входят в состав и подотчетны правлению товарищества. Обязанности старших по улицам утверждаются на заседании правления товарищества.

5.1 Компетенция общего собрания членов товарищества:

5.1.1. 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 или огородничества;

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;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы;

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

5.1.2. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 23, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

5.1.3. По иным вопросам, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

5.1.4. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

5.1.6. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) правления товарищества;
- 2) ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

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

5.1.8. 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.

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

5.1.10. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

5.1.11. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения требований Устава.

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

1) направляется по адресам или СМС сообщениями по телефону, указанными 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";

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

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

5.1.14. 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 допускается при решении большинством голосов.

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

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

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

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

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

5.1.19. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 5.1.1. настоящей статьи, проведение заочного голосования не допускается.

5.1.20. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 5.1.1. настоящей статьи, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в пункте 1 настоящей статьи кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки, может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

5.1.21. 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 вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

5.1.22. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 2 части 5.1.21 настоящей статьи.

5.1.23. 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.

5.1.24. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, не являющимися членами товарищества.

5.1.25. 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 или огородничества, 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.

5.2. Правление товарищества

5.2.1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

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

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

5.2.4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости но не реже одного раза в квартал.

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

5.2.6. Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.

5.2.7. 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 или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с 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, 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.

5.2.8. Правление товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных к полномочиям иных органов товарищества.

5.2.9. Приходно-расходная смета товарищества, составляемая правлением товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества.

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

5.2.11. Правление товарищества имеет право принимать решение на ограничение членов товарищества в пользовании предоставляемыми услугами, в случаях неисполнения Законов, нормативно-правовых актов, решений общих собраний товарищества и решений правления товарищества;

5.3. Председатель товарищества:

5.3.1. 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.

5.3.2. Председатель товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

5.3.3. По окончании срока полномочия председателя товарищества, либо при досрочном прекращении своих полномочий, он обязан передать по акту всю документацию Товарищества, имущество и материальные ценности вновь избранному председателю товарищества, либо заместителю председателя товарищества в семидневный срок.

5.3.4. В отсутствие председателя товарищества его обязанности исполняет заместитель председателя товарищества.

5.3.5. Заместитель председателя товарищества избирается членами правления товарищества, открытым голосованием на срок полномочий председателя товарищества или до избрания нового состава правления товарищества.

6. Порядок приема в члены товарищества, выхода и исключения из числа членов товарищества;

1. Членами товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет и имеющие земельные участки в границах товарищества.

2. Членами товарищества могут стать их наследники, в том числе малолетние и несовершеннолетние, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

3. В случае если земельный участок будет разделён между владельцами, членом товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельным земельным участком.

4. Учредители товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Другие вступающие в Товарищество лица принимаются в его члены Общим собранием членов Товарищества.

5. Каждому члену товарищества в течение трёх месяцев со дня приёма его в члены, правление обязано выдать членскую книжку.

6.1. Основания и порядок прекращения членства в товариществе

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

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

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

6.1.4. После отчуждения своего земельного участка другому лицу в член Товарищества исключается из списка членов Товарищества.

6.1.5. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, если более продолжительный срок не предусмотрен уставом товарищества.

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

6.1.7. 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.

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

6.1.9. В случае исключения члена товарищества, в течение десяти дней с момента вынесения решения, ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

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

6.1.10. В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события.

Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

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

6.1.12. В случае неисполнения требования, установленного частью 10 настоящей статьи, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

7. Порядок ведения делопроизводства в товариществе и реестра членов товарищества;

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.

2. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества.

3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) товарищества.

5. Протоколы, указанные в частях 2 и 3 настоящей статьи, заверяются печатью товарищества.

6. Протоколы, указанные в частях 2 и 3 настоящей статьи, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

7. Заверенные копии протоколов, указанных в частях 2 и 3 настоящей статьи, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления по письменному запросу.

8. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется уставом товарищества.

7.1. Товарищество обязано хранить следующие документы:

1) Учредительные документы Товарищества, а также изменения и дополнения, внесённые в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке; протокол собрания учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения, связанные с созданием Товарищества;

2) Документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества;

3) Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;

4) Все протоколы Общих собраний членов Товарищества (с регистрационными листами их участников), а также протоколы заседаний правления Товарищества;

5) Заключения и протоколы аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

6) Бухгалтерские и иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами Товарищества и решениями правления Товарищества;

7) Решения и предписания судебных и государственных контрольных органов.

Сроки хранения перечисленных документов определяются действующим законодательством.

7.2. Реестр членов товарищества.

7.2.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации товарищества в соответствии с уставом товарищества председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

7.2.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 9 июля 2017 года № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

7.2.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества:

1) фамилия, имя, отчество;

2) адрес места жительства;

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

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

5) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

7.2.4. 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.

7.2.5. В случае неисполнения требования, установленного частью 4 настоящей статьи, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

8. Права, обязанности и ответственность товарищества и членов товарищества;

8.1. Товарищество вправе:

1) Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом;

2) Отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

3) От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и не имущественные права;

4) Привлекать заемные средства;

5) Заключать договоры;

6) В установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации;

7) Иметь штампы и бланки со своим наименованием;

8) Иметь зарегистрированную в установленном порядке эмблему;

9) Выступать истцом и ответчиком в суде;

10) 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) Создавать ассоциации (союзы) и участвовать в них;

12) Осуществлять иные, не противоречащие действующему законодательству, полномочия.

8.2. Товарищество обязано:

8.2.1. 1) Соблюдать действующее законодательство, настоящий Устав и внутренние документы Товарищества;

2) Иметь приходно-расходную смету;

3) Вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

4) Иметь печать с полным наименованием товарищества на русском языке;

5) Предоставлять информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, членам товарищества и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

8.2.2. Товарищество в случае нарушения действующего законодательства, несёт ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2.3. Товарищество отвечает по своим обязательствам своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

8.2.4. Товарищество не отвечает по обязательствам государства, а государство – по обязательствам товарищества.

8.2.5. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены не отвечают по обязательствам товарищества.

8.3. Права и обязанности члена товарищества

8.3.1. Член товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законодательством и уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;

2) участвовать в управлении делами товарищества;

3) добровольно прекратить членство в товариществе;

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

5) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим уставом.

8.3.2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8.3.3. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским

законодательством 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 настоящим уставом;
- 3) исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом 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.

9. Порядок внесения взносов, ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов;

9.1 Взносы членов товарищества

9.1.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

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

9.1.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

9.1.3. Членские взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества.

9.1.4. Периодичность и срок внесения членских взносов определяются общим собранием товарищества.

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

- 1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

9.1.6. **Целевые взносы** вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

2) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

3) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

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

9.1.8. Размер каждого вида взноса устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества из расчета площади земельного участка, равной 0,08 га.

Размеры всех уплачиваемых взносов членами Товарищества определяются пропорционально фактической площади земельных участков.

9.1.9. Уплата взносов должна проводиться не позднее установленных Общим собранием сроков.

9.1.10. В случае уклонения от уплаты членских взносов, взимается пеня в размере, определяемом Общим собранием, но не выше ставки рефинансирования ЦБ РФ.

9.1.11. Средства Товарищества могут пополняться доходами, получаемыми в результате уставной деятельности Товарищества и источников, не запрещенных действующим законодательством, в том числе кредитов кредитно-банковских учреждений, благотворительных взносов, пожертвований.

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

10. Состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии;

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

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).

3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются уставом товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества.

4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.

5. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

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

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок

установлен решением общего собрания членов товарищества;

3) отчитываться об итогах ревизии перед отчетным общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

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

6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять для проверки документы на срок до 10 дней или копии документов товарищества, заверенные председателем правления.

11. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования товарищества;

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

2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество в соответствии с Федеральным законом.

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

4. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства или огородничества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, 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.

5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, 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 или огородничества, к таким земельным участкам.

11.1. Право собственности на имущество общего пользования

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

11.1.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

11.1.3. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть

передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

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

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

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

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

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

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

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

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;

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

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

12. Порядок изменения устава товарищества;

12.1. Изменения в настоящий Устав вносятся по решению Общего собрания членов Товарищества и представляются на регистрацию в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

12.2. Внесение изменений и дополнений в Устав товарищества находится в исключительной компетенции Общего собрания его членов. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным собранием большинством в две трети голосов присутствующих. Проект изменения и (или) дополнения к Уставу вносится на обсуждение Общего собрания правлением или

созданной рабочей группой.

12.3. При необходимости внесения изменения и дополнений в Устав каждый член товарищества вправе ознакомиться с ними до обсуждения на Общем собрании и письменно изложить своё мнение.

12.4. Изменения и дополнения в Устав составляются в двух экземплярах, первый экземпляр для представления на государственную регистрацию, второй экземпляр для хранения в делах товарищества.

13. Порядок принятия решений общего собрания членов товарищества путем заочного голосования.

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

13.1. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 5.1. статьи 5 настоящего устава, проведение заочного голосования не допускается.

13.2. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 5.1. статьи 5 настоящего устава, такое общее собрание членов товарищества не имело кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки, может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

13.3. 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.

13.4. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 2 части 13.3. настоящей статьи.

13.5. 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.

13.6. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 5.1. статьи 5 настоящего устава).

14. Порядок предоставления членам товарищества информации о деятельности товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой)

отчетностью и иной документацией товарищества;

14.1. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные 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;

14.2. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в части 14.1. настоящей статьи, 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.

14.3. 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 статьей 21 Федерального закона от 9 июля 2017 года № 217-ФЗ

15. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе;

15.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами товарищества.

15.2. Лица, указанные в части 15.1. настоящей статьи, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

15.3. Лица, указанные в части 15.1. настоящей статьи, 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 или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном общим собранием членов товарищества и уставом товарищества для уплаты взносов членами товарищества.

15.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной частью 15.3. настоящей статьи, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

15.5. В случае невнесения платы, предусмотренной частью 15.3 настоящей статьи, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

15.6. Лица, указанные в части 15.1. настоящей статьи, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 5.1. статьи 5 настоящего устава, лица указанные в части 15.1. настоящей статьи вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в части 15.1. настоящей статьи, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

15.7. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

16. Порядок реорганизации и ликвидации товарищества;

16.1 Реорганизация товарищества.

16.1.1 Товарищество собственников недвижимости в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

16.1.2. Товарищество собственников недвижимости 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 товарищества расположена в границах населенного пункта;
- 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, размещены жилые дома.

16.1.3. Изменение вида Товарищество собственников недвижимости на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

16.2 Ликвидация товарищества

16.2.1. 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 или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

16.2.2. 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 или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

16.2.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества (менее 7 членов), установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона от 9 июля 2017 года № 217-ФЗ, товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

17. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

17.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, разрешаются в соответствии с действующими нормативными актами РФ.

17.2. По мере вступления в силу новых законодательных актов РФ, регламентирующих деятельность Товарищества собственников недвижимости, подлежит приведению в соответствие с нормами действующего законодательства Устав Товарищества.