

Утверждён в новой редакции общим собранием
членов СНТ «Северодвинка»
Протокол № от декабря 2018г.

У С Т А В
садоводческого некоммерческого
товарищества
"Северодвинка"
Новая редакция

г. Архангельск 2018 г.

Статья 1. Общие положения.

1. Настоящий устав разработан в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29 июля 2017г №217-ФЗ (далее - ФЗ № 217-ФЗ).

Садоводческое некоммерческое товарищество «Северодвинка», именуемое в дальнейшем в тексте устава - товарищество, создано по соглашению граждан для совместного владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения имуществом общего пользования, находящегося в их общей долевой собственности или в общем пользовании для ведения садоводства.

Статья 2. Основные понятия, используемые в уставе.

Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

1) члены товарищества – граждане, имеющие в собственности и на другом, установленном ФЗ РФ № 217_ ФЗ праве, земельный участок в границах территории садоводства и принятые в товарищество в установленном уставом порядке;

2) садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

3) садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

4) 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;

5) 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 (далее также - товарищество);

б) 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 для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

7) взносы - денежные средства, вносимые членами товарищества на цели и в порядке, соответствующем законодательству и уставу товарищества;

8) 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;

9) правообладатели - а) собственники земельных участков и б) владельцы земельных участков на других правах, находящихся на территории садоводства, которые не являются членами товарищества;

10) участники садоводства - члены товарищества и правообладатели.

Статья 3. Наименование товарищества.

3.1 Полное наименование товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество "Северодвинка".

3.2 Сокращённое наименование товарищества : СНТ "Северодвинка".

Статья 4. Правовое положение товарищества.

4.1 Организационно-правовая форма СНТ «Северодвинка» - садоводческое некоммерческое товарищество, является видом товарищества собственников недвижимости.

4.2 Место нахождения СНТ «Северодвинка»: Россия, Архангельская область, Приморский район, деревня Ершовка.

4.3 СНТ «Северодвинка» имеет ИНН 2921002750 и КПП 292101001.

4.4 Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

4.5 Положения устава регулируют отношения в СНТ «Северодвинка» в соответствии с ФЗ РФ №217-ФЗ с 1 января 2019 года.

4.6 Товарищество является юридическим лицом, с момента его государственной регистрации.

4.7. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием товарищества на русском языке.

4.8 Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрировать в установленном порядке эмблему.

4.9. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

-осуществлять действия, необходимые для достижения целей,

предусмотренных настоящим уставом;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заёмные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов товарищества;
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству правомочия.
- члены товарищества не отвечают по его обязательствам, а товарищество не отвечает по обязательствам членов товарищества.

4.10 Участниками садоводства в товариществе являются:

- 1) члены товарищества;
- 2) собственники земельных участков в границах территории садоводства, не являющиеся членами товарищества;
- 3) правообладатели земельного участка на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, а также аренды, если указанные земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и расположены в границах территории садоводства, не являются членами товарищества.

Статья 5. Предмет и цели деятельности.

5.1 Предметом деятельности товарищества является владение, пользование членами товарищества и правообладателями земельными участками на праве собственности для выращивания плодовых, ягодных, овощных или иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха с правом возведения жилого дома (возможно для постоянного проживания) и хозяйственных строений и сооружений.

5.2. Целями деятельности товарищества являются:

- 1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой, и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства и иных условий);
- 2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
- 3)содействие членам товарищества и правообладателям взаимодействию между собой и с третьими лицами, органами государственной власти и местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

Статья 6. Основания и порядок принятия в члены товарищества.

Членство в товариществе.

1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

1.1 Граждане желающие вступить в члены товарищества до принятия их в члены товарищества на общем собрании производят плату по правилам устава для правообладателей.

2. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании письменного заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства. Заявление подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.

3. В члены товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных ФЗ РФ № 217-ФЗ, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства (п.10 настоящей статьи).

4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

5. В письменном заявлении о вступлении в товарищество указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества;
- 6) согласие на использование его персональных данных по участию в деятельности товарищества.

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

7. Рассмотрение общим собранием членов товарищества письменного заявления о вступлении в товарищество осуществляется в общем порядке.

8. Днем приема в члены товарищества заявителя является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

9. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если заявитель:

- 1) был ранее исключен из числа членов этого товарищества в связи с нарушением им прав членов товарищества и правообладателей, своевременно не уплачивал взносы, не исполнял решения органов и общего собрания членов товарищества и до рассмотрения заявления не устранил указанные нарушения;

2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства на законных основаниях;

3) не представил копии документов на земельный участок;

4) представил заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным уставом.

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

У указанных лиц членство возникает в общем порядке и условиях.

11. Основным документом, подтверждающим членство в товариществе является выписка из протокола общего собрания СНТ о приеме в члены товарищества.

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

Статья 7. Порядок взаимодействия органов управления и членов товарищества с правообладателями земельных участков на территории садоводства.

1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных ФЗ РФ №217-ФЗ другими правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.

Правообладатели вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

3. Правообладатели 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 уставом для уплаты взносов членами товарищества.

4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 3 настоящей статьи, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества с учетом налоговых отчислений с платы и рассчитанных в соответствии с уставом товарищества.

5. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 3 настоящей статьи, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

6. Правообладатели вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 1 ст.13 устава, правообладатели вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, правообладатели в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

7. Правообладатели имеют право знакомиться и по письменному заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные печатью и подписью председателя, копии:

1) устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных, предусмотренных Федеральным законом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества, внутренних документов товарищества.

8. Правообладатели обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

Статья 8. Взносы членов товарищества. Плата правообладателей земельных участков. Порядок их внесения. Ответственность за нарушение обязательств по внесению взносов и платы.

1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

1) членские взносы;

2) целевые взносы.

1.2 Правообладатели земельных участков за свое участие в садоводстве производят плату предусмотренную уставом и определенную по правилам ФЗ РФ № 217-ФЗ и п.п.2 п.5 статьей 9 устава.

2. Обязанность по внесению взносов и платы распространяется на всех членов товарищества и правообладателей земельных участков в садоводстве.

3. Членские взносы и плата вносятся членами товарищества в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4. Членские взносы и плата уплачиваются до 1 июля ежегодно. Возможна уплата взносов и платы авансом за несколько месяцев вперед.

Целевые взносы и соответствующая плата уплачиваются в срок, установленный решением правомочных органов товарищества.

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.

6. Целевые взносы и соответствующая плата правообладателей вносятся, на цели установленные законодательством, по решению общего собрания членов товарищества, определяющем их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

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

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

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

7. В случае несвоевременной уплаты взносов и платы должник обязан уплатить пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки оплаты.

8. Размер взносов и платы определяется из расчета за один квадратный метр на занимаемой площади земельного участка.

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

10. В случае неуплаты взносов, платы и пени товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

Статья 9. Права и обязанности членов товарищества, правообладателей земельных участков на территории садоводства.

9.1 Члены товарищества обладают всеми правами, предусмотренными ФЗ РФ № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в т.ч. **имеют право:**

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены 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 уставом товарищества.

9.2. Члены товарищества имеют право знакомиться и по письменному заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные печатью и подписью председателя, копии:

1) устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных, предусмотренных Федеральным законом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества, внутренних документов товарищества.

9.3 Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, **член товарищества обязан:**

1) не нарушать права других членов товарищества и правообладателей;

2) своевременно вносить взносы, предусмотренные уставом;

3) исполнять решения, принятые общим собранием товарищества, председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных ФЗ РФ № 217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

4) соблюдать принятый общим собранием товарищества «Регламент поведения и ведения садоводства членами товарищества и другими правообладателями земельных участков в садоводстве» (далее «Регламент поведения»), а также нести материальную ответственность за их нарушение;

5) соблюдать требования СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих дачных объединений граждан, здания и сооружения» (с Изменением № 1, утвержденным постановлением Госстроя России №17 от 12.03.2001г.

6) соблюдать меры противопожарной безопасности и иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или, установленные законодательством Российской Федерации и уставом товарищества;

7) возмещать, установленный правлением ущерб причиненный товариществу в результате нарушения противопожарных, санитарных правил, нормальной эксплуатации дорог общего пользования, электролиний и оборудования;

9.4 Правообладатели имеют право:

9.4.1 использовать имущество общего пользования на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества;

9.4.2 принимать участие в общем собрании членов товарищества и голосовать при принятии решений по вопросам, указанным в подпунктах 4 – 6, 21 и 22 пункте 1 ст.13 устава, но по другим вопросам участия в голосовании не принимают;

9.4.3 знакомиться и получать за плату, предусмотренные для членов товарищества ст.9.2 устава копии документов;

9.4.4 обжаловать решения органов товарищества, влекущие для них гражданско-правовые последствия.

9.5 Правообладатели обязаны:

9.5.1 соблюдать «Регламент поведения» принятый в товариществе;

9.5.2 вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом, возмещать ущерб в порядке, установленном для членов товарищества.

Суммарный ежегодный размер платы составляет суммарный размер ежегодных целевых и членских взносов члена товарищества, с учетом налоговых выплат с этой платы.

9.5.3 В случае невнесения платы, предусмотренной в настоящей статье данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

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

9.7 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 печатью товарищества и подписью председателя.

Статья 10. Основания и порядок прекращения членства в товариществе.

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

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

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

4. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов и пени в течение более двух месяцев и непогашенной задолженности до проведения общего собрания членов товарищества с вопросом в повестке об исключении должника из членов товарищества.

5. Председатель товарищества, не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет этому члену товарищества предупреждение о задолженности по уплате взносов и других установленных платежей, 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).

6. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном уставом о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

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

8. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном уставом, 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.

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.

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

В случае неисполнения требования об уведомлении о прекращении прав на земельный участок, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

Статья 11. Реестр членов товарищества.

1. Председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества ведется реестр членов товарищества.

2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

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

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.
- 6) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является участник садоводства.

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.

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

6. В реестре членов товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, оформляется отдельный раздел по правообладателям, с согласия таких лиц. В случае отсутствия согласия, эти лица должны дать председателю товарищества письменное извещение об адресе, по которому им будет направляться письменная информация от органов товарищества, в противном случае товарищество не отвечает за их отсутствие в обязательных для правообладателей мероприятиях товарищества.

Статья 12. Управление товарищества, органы товарищества и контроль за их деятельностью.

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). Председатель имеет заместителя, который избирается из членов правления и выполняет функции председателя в период его длительного (более 7 дней) отсутствия,

4. Наряду с исполнительными органами (председателем и правлением товарищества), в товариществе создается ревизионная комиссия.

5. Председатель товарищества, его заместитель, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на три года из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

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.

Статья 13. Компетенция общего собрания членов товарищества.

1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

1) изменение устава товарищества;

2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, заместителя председателя, членов правления товарищества), ревизионной комиссии, 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 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 ;

12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии, 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 для правообладателей;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического, обоснование размера платы, предусмотренной для правообладателей;

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

2. По вопросам, указанным в подпунктах 1 - 6, 10, 17, 21 пункта 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

3. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 21 пункта 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования правообладателей.

4. По иным вопросам, указанным в пункте 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

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

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

7. 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.

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

9. В случаях, предусмотренных подпунктами 2, 3 пункта 7 и пункта 8 настоящей статьи, письменное требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества или в правление по месту нахождения товарищества с отметкой на копии требования о его получении председателем или членом правления. Указанное требование может быть направлено заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества.

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

11. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 7 и 8 настоящей статьи, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

12. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного пунктом 11 настоящей статьи, ревизионная комиссия, члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений пунктов 13 - 18 настоящей статьи.

13. 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.

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

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

16. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 1 настоящей статьи, правообладатели, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

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

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

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

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

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

22. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 1 настоящей статьи, проведение заочного голосования не допускается.

23. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 1 настоящей статьи, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в пункте 19 настоящей статьи 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.

24. 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.

25. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в подпункте 2 пункта 24 настоящей статьи. В случае участия в общем собрании членов товарищества правообладателей, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов товарищества.

26. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших в правление до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме, исключающей возможное изменение волеизъявление голосовавшего по вопросам повестки общего собрания членов товарищества.

27. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также правообладателями (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 1 настоящей статьи).

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

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.

Статья 14. Представительство.

1. Члены товарищества могут участвовать во всех взаимоотношениях с органами и членами товарищества в соответствии с действующим законодательством через своих представителей, полномочия которых оформляются в письменной доверенности заверенной, как и другие документы товарищества, печатью и подписью председателя товарищества. Доверенность для ее удостоверения передается доверителем лично.

2. Отзыв доверенностей производится доверителем в порядке, установленном пунктом 1 настоящей статьи и оформляется письменно. Доверенность считается отозванной с момента ее предъявления председателю или любому члену правления с распиской о дате и времени получении отзыва на его копии.

3. Правление может вести учет заверенных и отмененных доверенностей с приложением копии письменного заявления доверителя об отмене доверенности.

Статья 15. Правление товарищества.

1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

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

Председатель вправе создавать временные комиссии со своим участием в составе не менее чем из 3-х членов правления и независимых по отношению к рассматриваемому обстоятельству членов товарищества.

3. Правление товарищества состоит из 9 членов. При выбытии члена правления, новый член правления избирается на очередном общем собрании товарищества.

4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости в сроки, установленные уставом товарищества.

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

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

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 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 уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы правообладателями 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 для правообладателей.

8. Правление товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных законодательством и уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

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

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

Статья 16. Председатель товарищества.

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 в соответствии с уставом товарищества 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;

9) заверяет доверенности членов товарищества и правообладателей на участие их представителей в делах и общих собраниях товарищества.

2. Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые в соответствии с уставом относятся к полномочиям иных органов товарищества.

Статья 17. Ревизионная комиссия товарищества.

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

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

3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются Положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов товарищества.

Ревизионная комиссия для исполнения своих обязанностей, в случае необходимости, вправе привлекать на договорных условиях сторонних специалистов.

4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов товарищества.

5. Ревизионная комиссия 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 за отчетный период и по необходимости обоснованной лицами и органами, имеющими право на созыв внеочередного собрания;

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

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

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

6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов товарищества, заверенные печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

Статья 18. Ведение делопроизводства в товариществе.

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, подписываются членами ревизионной комиссии товарищества.

5. Протоколы общих собраний и заседаний правления, заверяются печатью товарищества.

6. Протоколы общих собраний и заседаний правления, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

7. Заверенные копии протоколов общих собраний и заседаний правления или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию правообладателей (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 4 - 6, 21 и 22 пункта 1 статьи 13 устава, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

8. В случаях переизбрания, отстранения от должности лиц, избранных в органы товарищества передача документов вновь избранным должностным лицам производится в течение 3 рабочих дней, а печать и банковские чековые книжки немедленно, при этом бывший председатель правления не имеет права производить в этот период платежи с расчетного счета и кассовые операции.

Статья 19. Имущество общего пользования товарищества.

1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории и одобренным общим собранием товарищества планом застройки территории садоводства.

2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество.

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, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов товарищества.

5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, к таким земельным участкам.

Статья 20. Право собственности на имущество общего пользования

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

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".

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 или, 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 имущества по указанным положениям устава не является дарением.

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 земельный участок.

5. При переходе права собственности на 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.

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.

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).

8. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 ФЗ РФ № 217-ФЗ, 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.

Статья 21. Реорганизация товарищества

1. Садоводческое некоммерческое товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности не предусмотренной ФЗ № 217-ФЗ, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

2. Садоводческое некоммерческое товарищество по решению общего собрания членов товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

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

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

Статья 22. Ликвидация товарищества

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

2. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации товарищества такое имущество, находящееся в собственности товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

3. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного [частью 2 статьи 16](#) [ФЗ № 217-ФЗ](#), товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных [частью 11 статьи 12](#) [ФЗ № 217-ФЗ](#), правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.