

**ПРОЕКТ**

**УСТАВ**

**Садоводческого некоммерческого товарищества  
«КУКУШКИНО»**

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Устав САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «КУКУШКИНО», именуемого в дальнейшем Товарищество, утверждён решением общего собрания членов Товарищества, являющихся собственниками земельных участков в границах садоводства на добровольных началах, в связи с приведением учредительных документов и наименования организации в соответствие нормам части 1 и 5 статьи 54, № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

1.2 Организационно-правовая форма Товарищества: садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ).

1.3 Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество "Кукушкино".

1.4 Сокращённое наименование Товарищества: СНТ "Кукушкино".

1.5 Товарищество находится по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Станционный сельсовет, тер. СНТ «Кукушкино», южная часть кадастрового квартала 54:19:112201.

1.6 Юридический адрес постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества: Новосибирская область, г.Новосибирск.

1.7 Официальный сайт Товарищества: <http://www.днт-кукушкино.рф/>.

1.8 Товарищество создаётся без ограничения срока деятельности.

1.9 Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

1.10 Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, смету доходов и расходов, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Новосибирской области, иметь штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты.

1.11 Учредительным документом Товарищества является: Устав, утверждённый общим собранием его членов и являющийся основным документом, на основании которого, Товарищество ведёт свою деятельность.

1.12 Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

1.13 Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

## 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

2.1 Предметом деятельности Товарищества является: совместное владение, пользование и, в установленных федеральным законом пределах, распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или общем пользовании посредством оказания гражданам услуг и работ по управлению таким имуществом (вещами) на основе гражданско-правового договора управления имуществом.

## 2.2 Цели деятельности Товарищества:

2.2.1 создание благоприятных условий (создание и обеспечение управления имуществом общего пользования, как правило, на земельных участках общего назначения), делающими возможным, ведение гражданами садоводства, в число которых включены:

- обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения со стороны соответствующих ресурсоснабжающих организаций;
- обращения с твердыми коммунальными отходами со стороны регионального оператора по обращению с твёрдыми коммунальными отходами;
- благоустройства и охраны участков земли общего назначения;
- обеспечение пожарной безопасности.

2.2.2 содействие гражданам в освоении индивидуальных земельных участков, земельных участков общего назначения в границах территории садоводства, если такое условие включено в договор управления СНТ с собственниками земельных участков;

2.2.3 представление законных прав и интересов граждан в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления, касающихся имущества граждан, переданного в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании при условии включения таких обязательств перед гражданами в договор управления СНТ с собственниками земельных участков.

2.2.4 контроль исполнения обязательств по заключённым договорам, в том числе договорам управления с собственниками земельных участков, ведение бухгалтерской и технической документации на общее имущество граждан, переданное в управление Товариществу, а также на имущество, находящееся в общем пользовании граждан, планирование работ и услуг по содержанию, ремонту такого имущества, установление фактов неоказания услуг;

2.2.5 осуществление планового финансирования в целях использования, содержания, эксплуатации и развития имущества граждан, переданного в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании.

2.3 Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом. Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

2.4 Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для граждан, в том числе штатными сотрудниками Товарищества, в целях улучшения управления их общим имуществом, переданным в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании (консультационные услуги, обеспечение услугами Интернет-связи, услуги представительства, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности), не запрещённые законодательством Российской Федерации) направленными на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

### 3.1 Товарищество вправе:

- осуществлять действия, которые необходимы для достижения целей, предусмотренных Законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества;
- страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности;
- иметь в собственности обособленное имущество;
- продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество (в том числе земельные участки), принадлежащее Товариществу;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- заключать сделки в соответствии с целями и задачами Товарищества;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд о признании недействительными актов государственных органов или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- открывать счета в банках на территории РФ, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему;
- осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано;
- осуществлять иные не противоречащие федеральному и региональному законодательству правомочия.

3.2 Товарищество обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:

- представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;
- оказывать членам Товарищества правовые, экономические и иные информационные услуги в области землепользования и ведения садоводства;
- осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;
- технически грамотно эксплуатировать инженерные сети и иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;
- организовывать работы по благоустройству и озеленению территории Товарищества (два раза в год, в весенне-осенний период, проводить коллективные работы по уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности);

3.3 Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

## 4. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА, ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1 Средства Товарищества образуются из взносов и прочих поступлений в соответствии с решением общих собраний и действующим законодательством.

4.2 Финансирование деятельности Товарищества может осуществляться за счёт средств федерального и муниципального бюджетов в случае принятия таких решений соответствующими органами власти согласно нормам Статьи 26 "Формы и порядок поддержки ведения садоводства и огородничества" ФЗ-217 от 29.07.2017 г.

4.3 Средства Товарищества могут пополняться за счёт поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счёт благотворительных взносов и пожертвований граждан, за счет грантов, участия в конкурсе проектов, в том числе доходов по договору управления имуществом, переданным гражданами в управление Товариществу и имуществом Товарищества, находящимся в общем пользовании граждан, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства. Такие средства в обязательном порядке оформляются в соответствии с решениями правления, правилами бухгалтерского учёта и направляются исключительно на уставную деятельность Товарищества согласно решениям общих собраний членов Товарищества.

4.4 Источником формирования имущества Товарищества в денежной форме являются взносы членов Товарищества и граждан являющихся собственниками земельных участков расположенных в границах территории садоводства. Взносы – денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в Товариществе в соответствии с действующим законодательством.

4.5 Размер взносов устанавливается правлением и утверждается на общем собрании Товарищества. Ежегодное внесение членских взносов является обязательным условием сохранения прав на участие в деятельности Товарищества.

4.6 Денежные средства хранятся в установленном порядке на расчетном счете Товарищества.

4.7 Товарищество вправе принимать два вида взносов: членские и целевые.

4.7.1 Членские взносы – это денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на текущие расходы Товарищества. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 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;
- благоустройством земельных участков общего назначения;
- охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

- проведением аудиторских проверок Товарищества;
- выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

4.7.1.1 Членские взносы вносят члены Товарищества на расчетный счет Товарищества СНТ «Кукушкино», либо иными способами, не противоречащими действующему законодательству Российской Федерации. Платежи вносятся в течение трех месяцев с момента утверждения приходно-расходной сметы. Допускается внесение взносов, установленных приходно-расходной сметой частями, но не позже трех месяцев со дня их утверждения. В случае невнесения взносов в установленный срок, начисляется пеня в размере 0,1 процента от суммы долга за каждый день просрочки. Пеня рассчитывается по правилам данного пункта, начиная с пятого месяца после утверждения приходно-расходной сметы.

4.7.1.2 В индивидуальном порядке по заявлению собственников участков может быть предоставлена рассрочка оплаты взносов не более чем на один год.

4.7.2. Правила определения размера членских взносов, порядка расчета размера взносов: Размеры членских взносов ежегодно определяются приходно-расходной сметой, финансово-экономическим обоснованием и утверждаются решением общего собрания, а именно: размер членского взноса за 1 (одну) сотку определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества путем деления расходов на количество соток земли занятых под садовые земельные участки. Размер членского взноса за конкретный садовый участок определяется путем умножения размера членского взноса (за 1 (одну) сотку) на площадь такого участка.

4.8 Целевые взносы – это денежные средства, которые вносят члены Товарищества. Они могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;
- проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

4.8.1. Правила определения размера целевых взносов, порядка расчета размера взносов: размер целевого взноса может определяться как на основании количества соток

земли занятых под садовые земельные участки, так и на основании количества садовых земельных участков, расположенных в пределах Товарищества.

В первом случае размер целевого взноса за 1 (одну) сотку определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества путем деления расходов на количество соток земли занятых под садовые земельные участки.

Во втором случае размер целевого взноса за 1 (один) садовый земельный участок определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества путем деления расходов на количество садовых земельных участков.

4.9 Порядок учета, хранения и расходования средств устанавливается решением общего собрания членов Товарищества.

4.10 Размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового или огородного земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

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

4.12 В собственности и аренде Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество приобретенное по предусмотренным законодательством основаниям: земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Товарищества.

4.13 Имущество граждан, право на управление которым передано Товариществу по решению собственников, собственностью Товарищества не является.

4.14 Образование земельных участков общего назначения, относящихся к имуществу общего пользования, осуществляется в соответствии с утверждённым проектом межевания территории, при этом земельные участки общего назначения могут быть в собственности Товарищества или граждан, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства.

4.15 Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно Товарищество в соответствии с настоящим Уставом.

## 5. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1 Членство в садоводческом некоммерческом товариществе.

5.1.1 Членами товарищества могут являться исключительно физические лица, достигшие 18 лет.

5.2 В члены Товарищества могут быть приняты собственники (правообладатели) садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

5.3 Прием в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории

садоводства, которое подается в правление товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением товарищества.

В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества;
- согласие на обработку персональных данных.

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

5.4. Рассмотрение правлением Товарищества заявления, указанного в пункте 5.3 устава, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

5.5. Товарищество должно отказать в членстве, если заявитель:

- был ранее исключен из числа членов этого Товарищества, в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате членских взносов и не устранил указанное нарушение;
- не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
- не представил необходимые документы в полном объеме;
- представил заявление, не соответствующее требованиям, указанным в настоящем уставе.

5.5.1. Отказ в приобретении членства товарищества по иным основаниям, кроме указанных в пункте 5.5. Устава, не допускается.

5.6. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.

5.7. Каждому члену Товарищества в течение трёх месяцев со дня приема в члены Товарищества, правление обязано выдать членскую книжку и выписку из протокола собрания правления Товарищества, подтверждающую членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого документа, подтверждающего вступление в члены Товарищества, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.



5.3 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.

5.4 Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путём выхода из товарищества.

5.5 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.

5.6 Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определённой данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение трех месяцев очередного года, следующего за расчётным годом.

5.7 Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 8.7 Устава, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

5.8 Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном пунктом 10.13 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

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

5.10 В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном пунктом 5.12 Устава, решение ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;
- обстоятельства, послужившие основанием для исключения из членов товарищества;
- 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.

5.11 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.

5.12 Товарищество прекращает членство при поступлении в правление соответствующего подтверждающего документа согласно правилам делопроизводства, установленным разделом 14 Устава, путём внесения изменений в реестр членов Товарищества и в другие документы Товарищества.

## 6. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1 Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации товарищества в соответствии с уставом товарищества председателем товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

6.2 Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим уставом и законодательством о персональных данных.

6.3 Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в п. 5.4 Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является гражданин - член товарищества (после осуществления распределения земельных участков между гражданами - членами товарищества).

6.4 Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

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

6.6 В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном п. 6 Устава, могут быть внесены сведения о лицах, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

## 7. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

7.2 Лица, указанные в пункте 7.1 устава, вправе:

- использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества;
- принимать участие в общем собрании членов Товарищества согласно ч.6 ст.5 Федерального Закона № 217-ФЗ;
- знакомиться и получать за оплату заверенные копии документов Товарищества, которые указаны в части 3 статьи 11 Закона № 217-ФЗ;
- обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

7.3. Лица, указанные в пункте 7.1 Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт

объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном № 217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с № 217-ФЗ и Уставом.

7.4. В случае невнесения платы, предусмотренной в пункте 7.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

## 8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1 Член садоводческого некоммерческого Товарищества имеет право:

8.1.1 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;

8.1.2 участвовать в управлении делами товарищества;

8.1.3 добровольно прекратить членство в товариществе;

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

8.1.5 подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом и уставом товарищества.

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

8.3 Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном п. 8.2 Устава, копии:

- Устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;
- иных предусмотренных Федеральным законом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества, в том числе внутренних положений, регламентов, а также

документов бухгалтерского учёта, которые подтверждают те или иные приходные и расходные операции финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

8.4 Копии указанных документов должны быть выданы (направлены) члену товарищества в течение 30 дней с момента подачи им письменного заявления в правление.

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

8.6 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 п. 14.1 Устава.

8.7 Член товарищества обязан:

- участвовать в работе общих собраний Товарищества;
- использовать участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.
- не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;
- своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Федеральным законом и Уставом;
- исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Федеральным законом или возложенных на них общим собранием членов товарищества.

8.8 Член товарищества обязан соблюдать:

- правила внутреннего распорядка Товарищества;
- закон о тишине НСО;
- правила пожарной безопасности;
- регламент подключения, использования и оплаты потребляемой электроэнергии;
- положение о членстве в СНТ;
- СНиП;
- иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом товарищества для членов некоммерческой корпоративной организации.

## 9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

9.1 Органами управления Товарищества являются: Общее собрание членов Садоводческого Некоммерческого Товарищества - его высший орган, постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества и единоличный исполнительный орган - Председатель Товарищества.

9.2 Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

9.3 Правление Товарищества, председатель Товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества прямым открытым голосованием на срок не более 5 (пяти) лет. Общее собрание может принять решение о порядке тайного голосования по вопросам, указанным в настоящем пункте, простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.4 Одно и то же лицо может переизбираться на должности в Товариществе неограниченное количество раз.

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

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

## 10. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1 К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

10.1.1 изменение устава товарищества;

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

10.1.3 определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

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

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

10.1.6 принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в собственность Новосибирской области или в собственность Новосибирского района, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

10.1.6.1 принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

10.1.7 исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

10.1.8 принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

10.1.9 принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства или огородничества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

10.1.10 распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

10.1.11 утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

10.1.14 заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

10.1.15 утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

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

10.1.18 утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

10.1.20 принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

10.1.21 определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы лицами, ведущими садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, предусмотренных 217-ФЗ;

10.1.22 утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренных 217-ФЗ;

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

- 10.1.24 принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных пункте 7.1. Устава, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в пункте 7.1. Устава, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";
- 10.1.25 принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества;
- 10.1.26 принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.
- 10.2 Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, не предусмотренным разделом 10.1. Устава.

10.3 По вопросам, указанным в пунктах 10.1.1 - 10.1.6, 10.1.10, 10.1.17, 10.1.21 - 10.1.26 части 10.1. настоящего раздела, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

10.4 По вопросам, указанным в пунктах 10.1.4 - 10.1.6.1, 10.1.21, 10.1.22, 10.1.24 и 10.1.26 части 10.1. настоящего раздела, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, и проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

10.5 По иным вопросам, указанным в части 10.1, 10.2 настоящего раздела решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

10.6 Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

10.8 Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию:

- правления;
- ревизионной комиссии (ревизора);
- членов Товарищества в количестве более чем 1/5 членов Товарищества;
- органа местного самоуправления.

10.9 Инициаторы должны направить в правление свои предложения или требования в письменной форме, в которых указывают вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и причины их постановки.

10.10 Правление обязано в течение семи дней со дня получения предложения рассмотреть указанное предложение и принять решение о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении.

10.11 После принятия решения правления об отказе в проведении внеочередного собрания оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ правления в проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.

10.12 Если правление в течение семи дней после подачи заявления с требованием (или предложением) проведения внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания или об отказе в его проведении (то есть ничего не сообщило инициаторам собрания), то инициаторы требования собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное общее собрание членов Товарищества с целью решения всех вопросов, находящихся в компетенции общего собрания.

10.13 Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества, членами правления не менее чем за две недели до дня его проведения:

- направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- размещается на сайте товарищества <http://www.днт-кукушкино.рф/>;
- размещается на информационном щите, расположенном на территории СНТ "Кукушкино".

10.13.1 В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пунктах 10.1.4 - 10.1.6.1, 10.1.21, 10.1.22, 10.1.24 и 10.1.26 части 10.1. настоящего раздела, лица, указанные в п.7.1 уведомляются также, как и члены Товарищества.

10.14 В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества в обязательном порядке должен содержаться перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения собрания, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении собрания не допускается.

10.15 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 настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

10.16 Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более 50 процентов членов Товарищества.

10.17 Председатель, секретарь, счетная комиссия общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания.

10.18 Члены Товарищества вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя (Уполномоченного), полномочия которого должны быть оформлены доверенностью.

10.19 По решению общего собрания тайное голосование может осуществляться при выборах председателя Товарищества, членов правления и членов ревизионной комиссии Товарищества.

10.20 Все остальные решения общих собраний принимаются открытым голосованием.

10.21 В случаях определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества, может быть принято путем очно-заочного или заочного голосования по вопросам определенным Уставом Товарищества.

10.21.1. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных в Регламенте проведения Общего собрания членов и садоводов СНТ «Кукушкино» в соответствии со ст.17.1. № ФЗ-217 от 29.07.2017 г. "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

10.22 Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

10.23 Решения общих собраний обязательны для исполнения органами Товарищества, а также лицами, указанными п.7.1 Устава (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 10.1.4 - 10.1.6.1, 10.1.21,10.1.22, 10.1.24 и 10.1.26 части 10.1. настоящего раздела), работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам.

10.24 Решения общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества, а также лиц, указанных в п.7.1 Устава, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- на информационных стендах, щитах, находящихся в помещении правления и на территории Товарищества;
- на официальном сайте Товарищества (<http://www.днт-кукушкино.рф/>).

## 11. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1 Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества.

11.2 Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

11.3 Количество членов правления Товарищества составляет не менее трех человек и составляет не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества. В случае, если количество членов Товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов правления Товарищества должно составлять три человека.

11.4 Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц с апреля по октябрь, с ноября по март не менее одного раза в квартал.

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

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

11.7 К компетенции правления Товарищества относятся:

- выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 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;
- руководство текущей деятельностью Товарищества;
- принятие граждан в члены Товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- составление приходно-расходных смет и отчетов правления и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы;

- рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 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;
- подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы.

## 12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

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

- председательствует на заседаниях правления;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества;
- подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления;
- заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания и правления, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;
- принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- выдает доверенности без права передоверия;
- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- рассматривает заявления членов Товарищества.

12.2 Отчет председателя товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) товарищества, содержащий, в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов Товарищества.

12.3 Председатель Товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим уставом и Федеральным законом №217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

## 13. ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА (РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА)

13.1 Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе деятельностью председателя Товарищества, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия.

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

13.3 Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются уставом Товарищества или положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

13.4 Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

13.5 Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

- проверять выполнение правлением и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;
- отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
- осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением или председателем Товарищества заявлений членов Товарищества.

## 14. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

14.1 Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является председатель Товарищества. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя.

14.2 Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества, секретарь собрания, члены счетной комиссии. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

14.3 Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества и все присутствующие на заседании члены правления.

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

14.5 Протоколы общих собраний и заседаний правления заверяются печатью Товарищества.

14.6 Внесение исправлений и дополнений в подписанный протокол недопустимо.

14.7 Все документы Товарищества, включая протоколы, хранятся не менее 49 лет.

14.8 Копии протоколов общих собраний, протоколов заседаний правления и контрольных комиссий Товарищества, заверенные выписки из этих протоколов, из актов

ревизий и проверок, копии решений общих собраний, правления и контрольных комиссий предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

14.9 Оформление и хранение других документов, связанных с созданием Товарищества, с его регистрацией как юридического лица, с финансово-хозяйственной деятельностью осуществляются в соответствии с действующим законодательством.

## 15. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

15.1 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 1 января 2019 года, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

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

15.3 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 принятия такого решения общим собранием членов товарищества в соответствии с требованиями раздела 10 настоящего Устава и действующим законодательством Российской Федерации. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

15.4 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 земельный участок.

15.5 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.

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

15.7 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

2) в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;

3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд товарищества и правообладателей садовых и огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества.

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

## 16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1 Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, предусмотренными действующим законодательством.

16.2 Деятельность Товарищества может быть прекращена:

- в ходе добровольной реорганизации или ликвидации по решению общего собрания членов Товарищества;
- по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом.

16.3 Реорганизация Товарищества.

16.3.1 Садоводческое некоммерческое товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

16.3.2 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 РФ, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

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

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

16.4 Ликвидация Товарищества.

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

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

16.4.3 Товарищество должно быть ликвидировано в случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного № 217-ФЗ.