

Утвержден

решением общего собрания
Садоводческого Некоммерческого
Товарищества «Ольгино» в форме
собрания уполномоченных
Протокол № 141 от 16 декабря 2018 г.

Председатель правления СНТ «Ольгино»

_____ Лушников В.П.

УСТАВ

Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Ольгино»

I. Общие положения

Статья 1. Наименование, организационно-правовая форма и место нахождения Товарищества.

- 1.1. Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Ольгино» (в дальнейшем «Товарищество») является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования созданного в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации.
- 1.2. Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Ольгино», является преемником **Садоводческого Товарищества «Ольгино»**, созданного на основании решения коллектива землепользователей и зарегистрированного на основании Решения Исполнительного комитета, Красногорского городского Совета Народных депутатов Московской области № 395/11 от 26.04.1991 года. Земельный участок площадью 18,07 га, в соответствии с Государственным Актом на право пользования землёй А- I № 053675 от 26 апреля 1991 года, предоставлен в бессрочное и бесплатное пользование для коллективного садоводства, а также является преемником **Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Ольгино»**, с действующим, на настоящий момент Уставом, утверждённым решением общего собрания, в форме уполномоченных от 09.10.2010 года, протокол № 41.
- 1.3. Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Ольгино», на момент принятия настоящего Устава, имеет Устав, утверждённый решением общего собрания Товарищества от 09 октября 2010 года. Новая редакция Устава Товарищества принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ и вступает в силу 01.01.2019 года.
- 1.4. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, а также фирменные бланки.
- 1.5. Организационно-правовая форма Товарищества – Садоводческое Некоммерческое Товарищество.
- 1.6. Полное наименование Товарищества: Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Ольгино». Сокращенное наименование: СНТ «Ольгино».
- 1.7. Местом нахождения Товарищества является место его государственной регистрации по адресу: 143421, Московская область, городской округ Красногорск, село Николо-Урюпино, СНТ «Ольгино».
- 1.8. Вид деятельности Товарищества — садоводство.
- 1.9. Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Уставе.

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

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

2.3. Жилой дом- здание постоянного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их постоянным пребыванием в таком здании;

2.4. 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;

2.5. 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 и (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 товарищества;

2.6. 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;

2.7. Территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории;

2.8. Член СНТ «Ольгино» - лицо, владеющее земельным участком в границах СНТ «Ольгино», и вступившее в СНТ «Ольгино» в порядке, предусмотренном статьей 5, раздела III настоящего Устава.

2.9. Индивидуальный садовод - собственник земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, ведущий садоводство без участия в товариществе, не являющийся членом товарищества.

2.10. Взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с настоящим Уставом на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законодательством и настоящим Уставом;

2.11. Плата за приобретение, создание, содержание и ремонт имущества общего пользования, а также услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом – денежные средства, вносимые индивидуальными садоводами в соответствии с настоящим Уставом на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законодательством и настоящим Уставом;

II. Предназначение, основные цели деятельности Товарищества.

Статья 3. Предназначение Товарищества.

Товарищество создано для осуществления деятельности по совместному владению, пользованию и в установленных федеральным законом пределах распоряжению гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.

Статья 4. Основные цели деятельности Товарищества

4.1. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, очистки дорог от снега, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

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

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

III. Членство в Товариществе

Статья 5. Основания и порядок принятия в члены Товарищества

5.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

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

5.3. В члены товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных статьей 12 Федерального закона №217-ФЗ от 29.07.2017г., правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

5.4. Правообладатель садового участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

5.5. В заявлении указываются:

1) фамилия, имя, отчество 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) телефон для связи;

б) согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества.

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

5.7. Рассмотрение заявления, общим собранием членов товарищества, осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом в разделе VII.

5.8. Днём приема в члены товарищества, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

5.9. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в

случае, если лицо подавшее заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, по уплате членских и целевых взносов, и не устранило указанное нарушение;

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

3) не представило документы, предусмотренные частью 5.6 настоящей статьи;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным в части 5.5 настоящей статьи.

5.10. 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 6. Права члена Товарищества

6.1. Член товарищества имеет право:

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

2) Участвовать в управлении делами товарищества;

3) Добровольно прекратить членство в товариществе;

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

5) Подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законодательством и Уставом товарищества.

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

6.3. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату и в порядке, установленном разделом VIII настоящего Устава, копии:

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

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

3) заключения ревизионной комиссии 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 законодательством, Уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

6.4. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в части 2.3 настоящей статьи, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

6.5. Члены товарищества имеют право, в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества, получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном разделом VIII настоящего Устава.

Статья 7. Обязанности члена Товарищества

7.1. Во взаимоотношениях с Товариществом член товарищества обязан:

1) не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;

2) своевременно уплачивать взносы, виды, величина и порядок уплаты которых предусмотрены Федеральным законодательством и настоящим Уставом в разделе V;

3) участвовать в работе общих собраний членов товарищества, исполнять решения, принятые общим собранием в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации

4) исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законодательством, настоящим Уставом или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

7.2. Во взаимоотношениях внутри товарищества член товарищества обязан:

1) при застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

2) способствовать поддержанию в надлежащем порядке прилегающие к садовому участку земли общего пользования, участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы; не загрязнять экологически вредными веществами и бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;

3) бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества, восстанавливать поврежденное или возмещать Товариществу нанесенный ущерб;

4) участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества

5) проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам Товарищества, членам их семей; не допускать возникновения конфликтных ситуаций, способствовать укреплению морально-психологического климата в Товариществе;

7.3. Член товарищества обязан соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом товарищества.

Статья 8. Основания и порядок прекращения членства в товариществе

8.1. 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.

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

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

8.4. 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 в течение более 6 месяцев с момента возникновения этой обязанности.

8.5. Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, по уплате взносов, 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.

8.6. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном в разделе VII 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.

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

8.8. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном частью 8.5 настоящей статьи, 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.

8.9. 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.

8.10. 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.

8.11. В случае неисполнения требования, установленного частью 8.10 настоящей статьи, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

IV. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства индивидуальными садоводами без участия в товариществе.

Статья 9. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.

Статья 10. Лица, указанные в статье 9 настоящего раздела, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

Статья 11. Лица, указанные в статье 9 настоящего раздела, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законодательством и настоящим Уставом, (раздел V), для уплаты взносов членами товарищества.

Статья 12. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной статьей 11 настоящего раздела, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законодательством и настоящим Уставом (раздел V) .

Статья 13. В случае невнесения платы в течение шести месяцев, предусмотренной статьей 11 настоящего раздела, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

Статья 14. Лица, указанные в статье 9 настоящего раздела, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 28.1 раздела VII настоящего Устава, лица, указанные в статье 9 настоящего раздела, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества, лица указанные в статье 9 настоящего раздела, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

Статья 15. Лица, указанные в статье 9 настоящего раздела, обладают правом, предусмотренным частью 6.3 раздела III настоящего Устава.

Статья 16. Лица, указанные в статье 9 настоящего раздела, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

V. Взносы членов товарищества

Статья 17. Виды взносов членов Товарищества

17.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

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

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

Статья 18. Членские взносы членов Товарищества

18.1. Членские взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества. Информация о реквизитах и способах внесения взносов доводится письменно (по адресу или на электронную почту) до каждого члена товарищества председателем Товарищества;

18.2. Величина членских взносов на очередной год утверждается решением общего собрания Товарищества на основании отчета председателя, правления, ревизионной комиссии, а также, сметы доходов и расходов и финансово-экономического обоснования; Порядок определения величины членских взносов приведен в статье 20 настоящего раздела.

18.3. Членские взносы должны оплачиваться ежеквартально на счёт товарищества. Оплата взносов должна осуществляться в конце текущего квартала за период следующего квартала. Датой, начиная с которой, член Товарищества считается не выполняющим свою обязанность по уплате членских взносов, является первое число квартала, за который осуществляется оплата. Допускается оплата суммы членского взноса за весь следующий год одним платежом. В этом случае оплата должна быть произведена не позднее четвертого квартала предыдущего года. Также допускается оплата суммы годового членского взноса за два раза, соответственно в четвертом квартале предыдущего года и во втором квартале года, за который производится оплата.

18.4. В случае задержки оплаты членских взносов более чем на три месяца, начиная со сроков, указанных в части 18.3 настоящего раздела, на соответствующих членов Товарищества начисляются пени из расчета 0.2% от суммы задолженности за каждый календарный день, периода просрочки.

18.5. О дате, с которой начинается начисление пени и каждый последующий квартал, председатель Товарищества письменно сообщает членам Товарищества о сумме начисленной пени;

18.6. 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 или огородничества 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.

Статья 19. Целевые взносы членов Товарищества

19.1. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения,

19.2. Величина целевых взносов на очередной год и их предназначение утверждается на общем собрании Товарищества на основании отчета председателя, правления, ревизионной комиссии, рассмотрения плана социально-экономического развития Товарищества на очередной год, а также, сметы доходов и расходов и финансово-экономического обоснования;

19.3. В случае задержки платежей по целевым взносам более чем на три месяца, начиная с даты утверждённого решением общего собрания, начисляются пени, величина которых соответствует части 18.4 настоящей статьи, а также применяется ограничение на пользование вновь созданным на эти взносы имуществом общего пользования, для лиц, допустивших просрочку оплаты целевых взносов. В случае оплаты целевого взноса и пени за период просрочки, ограничения на пользование вновь созданным на эти взносы имуществом общего пользования отменяются.

19.4. Порядок оповещения о начислении пени соответствует части 18.5 настоящей статьи;

19.5. Целевые взносы членов Товарищества 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 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.

Статья 20. Размер взносов для членов товарищества

20.1. Размер взносов для членов товарищества, определяется как произведение площади садового земельного участка в сотках, находящегося в собственности члена товарищества на долю затрат, приходящихся на одну сотку общей площади участков, находящихся в собственности членов товарищества.

20.2. Доля затрат, приходящаяся на одну сотку общей площади садовых участков, находящихся в собственности у членов товарищества определяется следующим образом:

а) определяются общие затраты на планируемый год (в соответствии с приходно-расходной сметой товарищества и финансово-экономическим обоснованием, утвержденных общим собранием членов товарищества на следующий год);

б) определяется общая площадь всех земельных участков, находящихся в собственности членов товарищества (сумма площадей участков членов товарищества в соответствии с реестром членов товарищества и площадей земельных участков, находящихся в собственности индивидуальных садоводов (согласно документам подтверждающим право собственности на земельные участки, находящиеся в границах СНТ «Ольгино»);

в) делим общие затраты (ч.20.2.а) на общую площадь (ч.20.2.б);

20.3. Размер взносов для садоводов, у которых фактическая площадь занимаемого участка (в пределах ограждения по границам с соседями и

землями общего пользования) больше, чем площадь участка, указанная в правоустанавливающих документах (собственность или аренда), рассчитывается с учётом фактической площади занимаемого земельного участка.

20.4. В случае неуплаты взносов и пеней садоводами, Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством РФ.

VI. Реестр членов товарищества

Статья 21. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации товарищества в соответствии с Уставом товарищества председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

Статья 22. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим Уставом и законодательством о персональных данных.

Статья 23. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в части 5.5 раздела III настоящего Устава и кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

Статья 24. 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.

Статья 25. В случае неисполнения требования, установленного статьей 24 настоящего раздела, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

Статья 26. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, могут вноситься сведения о лицах, указанных в статье 9 раздела IV настоящего Устава, с согласия таких лиц.

VII. Управление Товариществом и контроль за его деятельностью.

Статья 27. Органы товарищества и ревизионная комиссия

27.1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

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

27.3. Наряду с исполнительными органами, указанными в части 27.2 настоящей статьи, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия.

27.4. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов товарищества на срок 3 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.

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

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

Статья 28. Компетенция общего собрания членов товарищества

28.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

- 1) изменение Устава товарищества;
- 2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов

правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

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

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

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

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

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

8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

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

10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии;

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 (должностную инструкцию) и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии товарищества;

16) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии товарищества;

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

18) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества, ревизионной комиссии. По результатам утверждения этих отчетов принимать решение об «удовлетворительной» или «неудовлетворительной» работе председателя товарищества и правления;

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 статьями 11 и 12 раздела IV настоящего Устава в соответствии с Федеральным законом № 237 от 29.06.17 г.;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной статьями 11 и 12 раздела IV настоящего Устава в соответствии с Федеральным законом № 237 от 29.06.17 г.;

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

28.2. По вопросам, указанным в пунктах 1-6, 10,17,21-23 части 28.1 настоящего раздела, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

28.3. По вопросам, указанным в пунктах 4-6, 21 и 22 части 28.1 настоящего раздела, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в статье 9 раздела IV настоящего Устава, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

28.4. По иным вопросам, указанным в части 28.1 настоящего раздела, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

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

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

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

1) правления товарищества;

2) ревизионной комиссии;

3) членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

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

28.9. В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 части 28.7 и частью 28.8 настоящего раздела, требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.

28.10. 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.

28.11. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в частях 28.7 и 28.8 настоящей статьи,

обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

28.12. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного статьей 28.11 настоящего раздела, 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 частей 28.13 – 28.18 настоящей статьи.

28.13. 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 или огородничества.

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

28.15. 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.

28.16. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 28.1 настоящего раздела, лица, указанные в статье 9 раздела IV настоящего Устава, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

28.17. 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.

28.18. 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.

28.19. Ответственность за оповещение членов товарищества и ознакомление их с документами, рассматриваемыми на общем собрании, несет председатель товарищества.

28.20. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей. Один представитель может представлять интересы только одного члена товарищества

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

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

28.23. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 -23 части 28.1 настоящей статьи, проведение заочного голосования не допускается.

28.24. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 -23 части 28.1 настоящей статьи, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в части 28.20 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.

28.25. 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.

28.26. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 2 части 28.25 настоящего раздела. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, указанных в статье 1 раздела IV настоящего Устава, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов товарищества.

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

28.28. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, указанными в статье 9 раздела IV настоящего Устава (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 28.1 настоящей статьи).

28.29. Если в ходе работы общего собрания, по результатам отчета, работа членов правления и (или) председателя Товарищества, будет признана неудовлетворительной, на этом же собрании принимается решение о проведении и дате проведения внеочередного общего собрания для переизбрания лиц, работа которых признана неудовлетворительной.

28.30. Для оперативного решения текущих вопросов по управлению имуществом общего пользования в СНТ «Ольгино», из членов товарищества, выбираются старшие по улицам. Порядок выбора старших по улицам и основные формы их работы определяются «Положением...», разрабатываемым правлением товарищества и утверждаемым общим собранием.

Статья 29. Правление товарищества

29.1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

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

29.3. Количество членов правления товарищества утверждается решением общего собрания, на котором избирается правление и председатель Товарищества. Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

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

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

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

29.7. На заседаниях правления вправе присутствовать члены товарищества, если они получили приглашение на заседание правления, а по вопросам указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 статьи 2.1 настоящего раздела, и индивидуальные садоводы, если они получили приглашение на заседание правления.

29.8. 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 настоящим Уставом в соответствии Федеральным законодательством, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной в статьях 3 и 4 раздела IV настоящего Устава, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов товарищества;

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

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной в частях 20.3 и 20.4 раздела IV настоящего Устава.

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

29.10. 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.

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

Статья 30. Председатель товарищества

30.1. 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) ежеквартально отчитывается: о личной работе и работе правления, проделанной за текущий квартал, перед ревизионной комиссией, до подготовки ее отчета о квартальной проверке деятельности исполнительных органов управления товарищества;

10) на годовом общем собрании членов товарищества, перед принятием сметы, плана социально-экономического развития и бюджета на новый год, отчитывается, о своей деятельности и деятельности правления за прошедший год;

30.2. Председатель товарищества в соответствии с Уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

30.3. Председатель садоводческого некоммерческого Товарищества и члены правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

30.4. Председатель Товарищества и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями.

При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

30.5. Председатель правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков такому объединению могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством РФ.

Статья 31. Ревизионная комиссия товарищества

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

31.2. Ревизионная комиссия состоит из трех членов товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель

товарищества, члены правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

31.3. Организует деятельность ревизионной комиссии председатель ревизионной комиссии, избранный из ее состава на общем собрании членов товарищества.

31.4. Ревизионная комиссия собирается на заседания по необходимости, но не реже одного раза в квартал.

31.5. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов товарищества. План работы ревизионной комиссии на год утверждается решением общего собрания членов товарищества совместно с утверждением плана социально-экономического развития и бюджета товарищества.

31.6. 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 квартал и подводить в конце года итоги финансово-хозяйственной деятельности за год;

3) отчитываться об итогах ежеквартальных ревизий перед членами товарищества, путем размещения материалов ревизии на стендах товарищества, а итогах за год, 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.

31.7. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном разделом VIII настоящего Устава.

VIII. Ведение делопроизводства в товариществе

Статья 32. 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.

Статья 33. 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.

Статья 34. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

Статья 35. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) товарищества.

Статья 36. Протоколы, указанные в статьях 33 и 34 настоящего раздела, заверяются печатью товарищества.

Статья 37. Протоколы, указанные в статьях 33 и 34 настоящего раздела, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

Статья 38. Заверенные копии протоколов, указанных в статьях 33 и 34 настоящего раздела или заверенные выписки из данных протоколов, предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в статье 9 раздела IV настоящего Устава (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктах 4 - 6, 21 и 22

в части 28.1 раздела VIII настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

Статья 39. Все документы Товарищества, находящиеся в правлении должны быть систематизированы по следующим разделам:

1) Устав и решения по его принятию и регистрации, а также документы о внесенных изменениях;

2) Документы по землепользованию (генеральный план, кадастровые документы);

3) Документы по имуществу общего пользования (земля, строения, дороги, сети и т.д.)

4) Реестр членов Товарищества со всеми изменениями и их основаниями;

5) Протоколы общих собраний с материалами, которые готовились по каждому вопросу;

- б) Протоколы заседаний правления;
- 7) Договора с наемными работниками;
- 8) Договора на выполнение работ с актами по выполненным работам, платежными и другими финансовыми документами;
- 9) Документы, связанные с судебным делом производством;
- 10) Реестр папок со всеми документами.

Статья 40. В случае переизбрания или отстранения должностных лиц, вся документация должна быть передана по акту новым должностным лицам в течении трех календарных дней. В случае неисполнения этих требований, должностное лицо несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием документов.

IX. Имущество общего пользования Товарищества.

Статья 41. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, и принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

Статья 42. 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".

Статья 43. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества, недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей статьёй не является дарением.

Статья 44. 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 участок.

Статья 45. 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.

Статья 46. 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.

Статья 47. 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).

Статья 48. Имущество общего пользования, может быть передано

безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

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

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

Х. Реорганизация и ликвидация Товарищества.

Статья 49. Реорганизация товарищества

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

49.2. 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.

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

Статья 50. Ликвидация товарищества

50.1. 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.

50.2. 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.