

Российская Федерация

Оренбургская область,

город Оренбург

Устав

**Садоводческого некоммерческого
товарищества
«ФАНТАЗИЯ»**

(новая редакция)

УТВЕРЖДЕН
Решением общего собрания
членов СНТ «Фантазия»

(Протокол № ____ от «__» _____ 20__ г.)

Устав
садоводческого некоммерческого товарищества «Фантазия»
(Новая редакция) .

Настоящий Устав является новой редакцией Устава садоводческого некоммерческого товарищества «Фантазия».

Правовое положение садового некоммерческого товарищества «Фантазия» определяется Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217 ФЗ (далее Федеральный Закон № 217- ФЗ).

В случае последующего изменения законодательства Российской Федерации настоящий Устав действует в части, не противоречащей императивным правовым нормам этого законодательства.

1. Общие положения.

Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

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

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

- **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;

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

- **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;

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

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

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Фантазия» является добровольной некоммерческой организацией утвержденной общим собранием учредителей от 04.04.1987года и образованной на земельном массиве Ростоши – 1 общей площадью 21гек. предоставленном для садоводства решением Исполнительного комитета г. Оренбурга от 02. 10.86года за №713.

1.2. Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество «Фантазия»
Сокращенное наименование: СНТ «Фантазия».

1.3. Место нахождения: Садоводческое некоммерческое товарищество «Фантазия»: образовано на земельном массиве Ростоши-1 на землях Ленинского района г. Оренбурга.

Юридический адрес: определен почтовым адресом по месту регистрации : **460052 г. Оренбург , ул., Джангильдина , дом № 8, кв. 125.**

1.4. Срок деятельности СНТ «Фантазия» не ограничен.

1.5.Садоводческое некоммерческое товарищество «Фантазия» (далее также именуемое «садоводческое некоммерческое товарищество», «Товарищество», СНТ «Фантазия») учреждено гражданами на добровольных началах для совместного владения, пользования и, в установленных федеральным законом пределах, распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия); - содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории товарищества;

- 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.

1.6. Организация и обустройство садовых участков и садоводческого некоммерческого товарищества производится за счет личных средств членов товарищества. Организации и предприятия за счет собственных средств могут оказывать финансовую и иную помощь садоводческому некоммерческому товариществу по совместным решениям своих трудовых коллективов и руководства.

1.7. Земельный участок, выделенный для коллективного садоводства, состоит из земель, находящихся в собственности, владении или пользовании членов товарищества и земель общего пользования, не подлежащих разделу.

1.8. Пользование земельным участком, выделенным для коллективного садоводства, является платным или бесплатным в соответствии с решениями общего собрания членов товарищества.

1.09 Садоводческое некоммерческое товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием такого объединения на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.10 Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации,

гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ, нормативными актами государственных органов Оренбургской области и органов местного самоуправления г.Оренбурга.

1.11. Садоводческое некоммерческое товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе: - осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и Уставом садоводческого некоммерческого товарищества; - заключать договоры; - выступать истцом и ответчиком в суде; - создавать (вступать в) ассоциации (союзы) садоводческих товариществ; - осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

1.12. Учредительными документами садоводческого некоммерческого товарищества является Устав, утвержденный общим собранием его членов, и решение общего собрания о его регистрации.

1.13. Собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства (территории товарищества), вправе создать лишь одно садоводческое некоммерческое товарищество для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории.

1.14. Члены садоводческого некоммерческого товарищества не отвечают по обязательствам товарищества, а товарищество не отвечает по обязательствам его членов.

2. Права, обязанности и ответственность члена товарищества.

2.1. Член товарищества имеет право:

2.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления товариществом;

2.1.2. Участвовать в управлении делами товарищества;

2.1.3. Добровольно прекратить членство в товариществе;

2.1.4. Подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом товарищества.

2.1.5. Обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством;

2.1.6. Осуществлять другие права предусмотренные настоящим Уставом ;

2.1.7. 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 в присутствии бухгалтера и членов правления .

2.2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2.3. Члены товарищества имеют право по заявлению знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества :

приходно-расходной сметой товарищества, с отчетами об исполнении таких смет, с заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

- документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- протоколами собрания об учреждении товарищества, протоколами общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

- иных предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества, внутренних документов товарищества.

2.4. Члены товарищества не имеют право знакомиться , с реестром членов товарищества (Федеральный закон № 152 – РФ « О персональных данных»). Обработка персональных данных осуществляется только с согласия субъекта персональных данных в противном случае доступ к его персональным данным нарушает его права и законные интересы .

2.5. Член товарищества обязан:

2.5.1. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой организации , член товарищества не должен нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества;

2.5.2. Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Уставом;

2.5.3.Использовать свой земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования и целевым назначением;

2.5.4.Соблюдать на своем земельном участке архитектурные, санитарные, агротехнические, противопожарные требования, ограничения и режимы (в том числе соблюдение режима тишины), установленные действующим установленными Федеральным законом № 217-ФЗ законодательством для территории, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан;

2.5.5.Исполнять решения принятые председателем товарищества и правлением товарищества , в рамках полномочий , установленных действующим законодательством или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

2.5.6.Нести ответственность за нарушение обязательств по участию в управлении Товариществом , по внесению обязательных платежей и других взносов; по возмещению причиненного ущерба.

2.5.7. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории товарищества, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан, установленные законодательством Российской Федерации, в том числе правовыми актами органа государственной власти Оренбургской области.

3. Основания и порядок принятия в члены товарищества.

3.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

3.2.Членом товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, правообладатели земельных участков в границах товарищества, а также в соответствии с гражданским законодательством наследники членов товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных зарегистрированных сделок с земельным участком.

3.3. Членами садоводческого некоммерческого товарищества могут быть иностранные граждане или лица без гражданства в том случае, если земельный участок им предоставлен на праве аренды или срочного пользования.

3.4. Учредители садоводческого некоммерческого товарищества считаются принятыми в члены товарищества с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены товарищества общим собранием членов товарищества.

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

3.6. В члены товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных пунктами 3.2., 3.3. Устава, правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории товарищества.

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

3.8. В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества;
- согласие заявителя на обработку персональных данных .

3.9.К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории товарищества.

3.10.Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

3.11.Член товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные личные данные и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении в течение 10 календарных дней .

3.12.Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений , в том числе о дате проведения общего собрания членов Товарищества , при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения . отличной от сведений , содержащихся в реестре членов Товарищества.

3.13. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

3.13.1.Было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с неуплатой взносов, предусмотренных Уставом и регламентированных Федеральным законом № 217-ФЗ, и не устранило указанное нарушение;

3.13.2.Не является собственником или правообладателем земельного участка или его части, расположенного в границах территории товарищества;

3.13.3.Не представило документы, предусмотренные пунктом 3.9. Устава;

3.13.4.Представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 3.8. Устава.

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

3.15.Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем правления товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе.

4. Основание и порядок исключения из членов товарищества .

4.1. 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.

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

4.3. 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.

4.4. 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 шести месяцев с момента возникновения этой обязанности.

4.5. Председатель правления 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 неуплаты взносов, предусмотренных настоящим Уставом, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом 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.

4.6. Член товарищества информируется в порядке, установленном пунктом 9.13 Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

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

4.8. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном пунктом 4.4. Устава, 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 уведомление, в котором указываются:

- дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;
- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;
- условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

4.9. 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.

4.10. Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом .

4.11. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 4.10 Устава, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

5. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

5.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов: - членские взносы; целевые взносы.

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

5.3. Членские взносы вносятся одновременно членами товарищества не позднее трех месяцев с момента принятия и утверждения годовой сметы доходов и расходов товарищества.

5.4. Оплата членских взносов производится безналичным способом на расчетный счет товарищества либо наличным способом **(в соответствии с требованиями ст.861 ГК РФ)**

5.5. Размер членского взноса члена товарищества определяется по формуле:

$R_{вз} = ПЛ.уч * R_{квм}$, где **$R_{вз}$** - размер членского взноса, **ПЛ.уч** –площадь земельного участка (суммы площадей земельных участков) члена товарищества, **выраженная в квадратных метрах.**

$R_{квм}$ – размер членского взноса, приходящийся на один квадратный метр, устанавливается решением общего собрания членов товарищества по предложению правления.

Площадь земельного участка (земельных участков) члена товарищества определяется по документам, устанавливающим право владения членом товарищества этим участком (этими участками) и содержащим данные о площади участка.

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

- с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с правовой защитой интересов товарищества;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры в соответствии с утвержденным общим собранием Положением об оплате труда;
- с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

5.7. Целевые взносы вносятся одновременно членами товарищества на расчетный счет товарищества не позднее шести месяцев с момента принятия и утверждения сметы доходов и расходов товарищества и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- с подготовкой документации по планировке территории товарищества;
- 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;

- с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

5.8. Размер целевых взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества, утвержденной общим собранием членов товарищества. По решению общего собрания членов СНТ «Фантазия» размер целевого взноса может быть установлен исходя либо из размера земельного участка (земельных участков) члена товарищества, либо суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке (таких земельных участках) члена товарищества, либо размера доли в праве общей долевой собственности на земельный участок и (или) расположенные на нём объекты недвижимого имущества члена товарищества, либо определен в равном объеме для всех членов товарищества. Конкретные сроки внесения целевых взносов устанавливаются общим собранием членов товарищества.

5.9. Общее собрание членов товарищества устанавливает порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов. При этом размер пеней не может превышать 0,1 (ноль целых одна десятых) процента от суммы задолженности по уплате взносов за каждый день просрочки. Общая сумма пеней не может превышать размера задолженности по уплате взносов.

5.10. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке. Неуплата членских и целевых взносов со ссылкой на отсутствие информации о величине взноса и срока его уплаты не является основанием для его не уплаты и влечет обязательное начисление пеней, в случае их установления общим собранием членов товарищества, а также взыскание взносов и пеней в судебном порядке.

6. Реестр членов товарищества.

6.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации товарищества председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

6.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных (Федеральный закон № 152—ФЗ «О персональных данных»).

6.3. Реестр членов товарищества должен содержать личные и контактные данные членов товарищества, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

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

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

6.6. В отдельный раздел реестра членов товарищества могут быть внесены сведения о правообладателях земельных участков, не являющихся членами товарищества.

7. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах товарищества, без участия в товариществе.

7.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями земельных участков, не являющимися членами товарищества (далее именуются «лица, не являющиеся членами товарищества»).

7.2. Лица, не являющиеся членами товарищества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

7.3. Лица, не являющиеся членами товарищества, обязаны оплачивать все установленные в товариществе взносы в размере и в порядке, установленным Уставом для уплаты взносов членами товарищества.

7.4. Суммарный ежегодный размер платы по взносам устанавливается для лиц, не являющихся членами товарищества, в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

7.5. В случае невнесения лицом, не являющимся членом товарищества, платы в установленном размере и в установленные сроки, данная плата взыскивается товариществом с данного лица в судебном порядке.

7.6. Лица, не являющиеся членами товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества.

7.7. Лица, не являющиеся членами товарищества, вправе принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов товарищества по следующим вопросам:

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

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

- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы.

7.8. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, не являющиеся членами товарищества, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

7.9. Лица, не являющиеся членами товарищества, обладают правом, предусмотренным пунктом 2.3 Устава.

7.10. Лица, не являющиеся членами товарищества, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством.

8. Органы управления товарищества и ревизионная комиссия (ревизор) .

8.1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

8.2. Количество членов товарищества не может быть менее семи.

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

8.4. В товариществе должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

8.5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества **сроком на пять лет** из числа членов товарищества открытым голосованием.

Решение о порядке голосования принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от числа присутствующих на таком собрании членов товарищества.

8.6. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

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

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

9. Компетенция общего собрания членов товарищества.

9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

9.1.1.Изменение Устава товарищества;

9.1.2.Избрание исполнительных органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

9.1.3.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;

9.1.4.Принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

9.1.6.Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность Оренбургской области или в муниципальную собственность г.Оренбурга.

9.1.7. Прием граждан в члены товарищества, принудительное исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

9.1.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

9.1.9. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории товарищества.

9.1.10.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;

9.1.11.Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

9.1.12.Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

9.1.13. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

9.1.14.Утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

9.1.15.Рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

9.1.16.Утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

9.1.17. Утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя Товарищества;

9.1.18. Определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

9.1.19. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

9.1.20. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной пунктом 7.3. Устава;

9.1.21. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной пунктом 7.3. Устава;

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

9.2. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.4, 9.1.6, 9.1.10, 9.1.22 Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

9.3. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.4, 9.1.6, 9.1.22 Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, не являющихся членами товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Уставом.

9.4. По иным вопросам, указанным в пункте 9.1. Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

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

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

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

- правления товарищества;

- ревизионной комиссии (ревизора);

- членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

9.8. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления.

9.9. В случаях необходимости проведения внеочередного собрания по требованию ревизионной комиссии или членов товарищества, в количестве более чем одна пятая членов товарищества, 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, по месту нахождения товарищества.

9.10. 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.

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

9.12. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного пунктом 9.11 Устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего

собрания членов товарищества при условии соблюдения положений пунктов 9.13 – 9.18 Устава.

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

9.13.1. направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

9.13.2. размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

9.13.3. размещается на информационном щите, расположенном в границах территории товарищества

9.14. Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации.

9.15. 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.

9.16. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пунктах 9.1.4, 9.1.6, 9.1.21 и 9.1.22 Устава, лица, не являющиеся членами товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

9.17. 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.

9.18. Для членов товарищества, а также для всех лиц, не являющихся членами товарищества и владеющих земельными участками, расположенными в границах территории товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества.

9.19. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на нём присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

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

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

9.22. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.4, 9.1.6, 9.1.10, 9.1.22 Устава, проведение заочного голосования не допускается.

9.23. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 9.1.4, 9.1.6, 9.1.10, 9.1.22 Устава, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного 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.

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

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

- 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.

9.25. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 9.24 Устава. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, не являющихся членами товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов товарищества.

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

9.27. Порядок проведения заочного собрания и его регламент определяются Положением о проведении заочного собрания, утвержденным общим собранием членов товарищества.

9.28. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, не являющимися членами товарищества, (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 9.1.4, 9.1.6 и 9.1.22 Устава).

9.29. В решении общего собрания членов товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, указываются: - фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

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

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

10. Правление товарищества.

10.1. Правление товарищества избирается из членов товарищества общим собранием членов товарищества **на 5 (пять) лет**. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

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

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

Количество членов правления товарищества устанавливается общим собранием членов товарищества.

10.4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал. Сроки проведения заседаний правления товарищества могут быть установлены правлением товарищества на весь период его избрания.

10.5. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов. Решения правления товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании. оформляются протоколом заседания правления и подписываются председателем товарищества.

10.6.В обязанности правления товарищества входят :

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

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

10.8. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок (не свыше пяти лет), во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

11. Председатель товарищества.

11.1. Председатель избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества **на 5 (пять) лет открытым голосованием** и действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

11.1.1.Председательствует на общих собраниях членов товарищества и заседаниях правления товарищества;

11.1.2.Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;

11.1.3.Подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;

11.1.4. 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;

11.1.5.Принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

- 11.1.6. Выдает доверенности без права передоверия;
- 11.1.7. Осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 11.1.8. Рассматривает заявления членов товарищества.
- 11.2. Председатель товарищества в соответствии с Уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

12. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества.

- 12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).
- 12.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества или ее функции выполняет ревизор товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги). Количество членов ревизионной комиссии товарищества устанавливается общим собранием членов товарищества.
- 12.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и её полномочия устанавливаются Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества.
- 12.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.
- 12.5. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязан(а):
- 12.5.1. Проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- 12.5.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов товарищества;
- 12.5.3. Отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- 12.5.4. Сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;
- 12.5.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.
- 12.5.6. Повторное проведение ревизии за период, по которому отчет Ревизионной комиссии был принят общим собранием членов, не допускается.
- 12.6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять документы в течение 30 (тридцати дней) с даты поступления запроса, для проведения ревизионной проверки.
- 12.6.1. Отчет Ревизионной комиссии подписывается всеми членами Ревизионной комиссии и предоставляется правлению не позднее чем за две недели до проведения общего собрания членов товарищества.

13. Ведение делопроизводства в товариществе.

- 13.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

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

13.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

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

13.5. Протоколы, указанные в пунктах 13.2 и 13.3 Устава, заверяются печатью товарищества.

13.6. Протоколы, указанные в пунктах 13.2 и 13.3 Устава, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее 49 лет. Учредительные документы, а также изменения и дополнения к ним, свидетельства и (или) документы о государственной регистрации Товарищества, правоустанавливающие документы на земельные участки и иные значимые документы хранятся в делах Товарищества постоянно.

13.7. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются для ознакомления органу местного самоуправления, на территории которого находится такое товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

13.8. Товарищество ведет хозяйственный учет и отчетность в порядке и объеме, установленных законодательством Российской Федерации.

14. Имущество общего пользования.

14.1. Управление имуществом общего пользования в границах территории товарищества может осуществлять только одно товарищество в соответствии с настоящим Федеральным законом.

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

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

14.4. Лица, не являющиеся членами товарищества и владеющие земельными участками, расположенными в границах территории товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ лиц, не являющихся членами товарищества и владеющих земельными участками, расположенными в границах территории товарищества, к таким земельным участкам.

15. Право собственности на имущество общего пользования.

15.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое),

приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона №217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, 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 действующим Федеральным законом РФ, регламентирующим вопросы государственной регистрации недвижимости.

15.3. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества и принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

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

15.5. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории товарищества, 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. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, не вправе:

15.6.1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

15.6.2. 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.

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

15.8. Имущество общего пользования, указанное в пункте 15.3. Устава, может быть передано безвозмездно в государственную собственность Оренбургской области или муниципальную собственность г. Оренбурга в случае одновременного соблюдения следующих условий:

15.8.1. решение о передаче указанного имущества принимается общим собранием членов товарищества;

15.8.2. в соответствии с федеральным законодательством указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

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

16. Реорганизация товарищества.

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

16.2. При реорганизации товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

16.3. Члены реорганизованного товарищества становятся членами вновь создаваемого Товарищества.

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

16.5. 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.

16.6. 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:

16.6.1. территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

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

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

17. Ликвидация товарищества.

17.1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, который предусмотрен Гражданским кодексом Российской Федерации.

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

17.3. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории товарищества, 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 товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.