

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1024202129918 в новой редакции  
представлен при внесении в ЕГРЮЛ  
записи от 07.06.2022 за ГРН 2224200207823



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 0E385F00F9AD47BA42C18095F54894AB  
Владелец: Бунина Татьяна Давыдовна  
Межрайонная ИФНС России по № 15 по Кемеровской области -  
Кузбассу  
Действителен: с 09.12.2021 по 09.03.2023

Утвержден  
Общим собранием членов  
садоводческого некоммерческого  
товарищества «Авиатор-1»  
Протокол №002 от 08 мая 2022 г.

Председатель СНТ «Авиатор-1»



А.В. Бологов

## УСТАВ

### Садоводческого некоммерческого товарищества «Авиатор-1»

НОВОКУЗНЕЦКИЙ РАЙОН 2022г.

## 1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Авиатор-1» (далее - Товарищество) создано в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) на общем собрании учредителей Товарищества.

1.2. Товарищество образовано на земельном участке по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий район, Загорское сельское поселение общей площадью 5га. в соответствии с государственным Актом на право пользования землей А-1 №240729, зарегистрированному в Книге государственных актов на право пользования землей 16 мая 1980 года за №73.

1.3. Земельный массив состоит из индивидуальных садовых земельных участков в количестве 100 участков и земель общего пользования.

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

Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.5. Полное наименование Товарищества - Садоводческое некоммерческое товарищество «Авиатор-1».

Сокращенное наименование - СНТ «Авиатор-1».

Местонахождение по адресу: Россия, 654909, Кемеровская область-Кузбасс, Новокузнецкий район, Загорское сельское поселение.

Юридический адрес: Кемеровская область-Кузбасс, г. Новокузнецк.

## 2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Товарищество - некоммерческая организация, учрежденная гражданами 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:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества и иные условия);

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

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.

2.2. Для ведения садоводства граждане используют свой 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.

2.3. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные в границах территории Товарищества, 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 Товарищества.

### **3. Правовое положение и полномочия Товарищества**

3.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

3.2. Товарищество 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.

3.3. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом и Уставом Товарищества;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации полномочия.

3.4. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

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

### **4. Порядок управления деятельностью Товарищества, полномочия органов Товарищества, порядок принятия ими решений**

4.1. Количество членов Товарищества не может быть менее 7-ми.

4.2. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества

(далее – общее собрание).

4.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).

4.4. Наряду с исполнительными органами образуется ревизионная комиссия (ревизор).

4.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании на срок не более 5 лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием 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.

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

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

## 5. Председатель Товарищества

5.1. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

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

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

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

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

## 6. Правление Товарищества

6.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию.

6.2. Количество членов правления Товарищества составляет не менее 3-х человек и составляет не более 5% от общего числа членов Товарищества.

6.3. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, а в период с апреля по октябрь текущего года не реже одного раза в месяц.

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

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

6.6. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания или обеспечение принятия решения общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания или о необходимости проведения внеочередного общего собрания 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 Товарищества, 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;

10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию;

11) обеспечение ведения делопроизводства и содержание архива в Товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом членами Товарищества, и платы лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе (далее – индивидуалы), обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания 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 для индивидуалов;

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

## **7. Общее собрание членов Товарищества.**

7.1. К исключительной компетенции общего собрания относятся вопросы, определенные Федеральным законом.

7.2. Общее собрание может быть очередным или внеочередным.

7.3. Очередное общее собрание созывается правлением Товарищества по мере необходимости, а также в обязательном порядке во 1-е воскресенье мая и 2-е воскресенье сентября текущего года.

7.4. В повестку общего собрания, проводимого в мае, в обязательном порядке включается вопрос об Отчете председателя Товарищества и правления Товарищества об исполнении сметы расходов за предыдущий календарный год.

7.5. В повестку общего собрания, проводимого в сентябре, в обязательном порядке включается вопрос Утверждения сметы расходов на следующий календарный год и утверждения размера членского взноса.

7.6. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится в случаях и порядке, определенных Федеральным законом.

7.7. Уведомление о проведении общего собрания составляется и направляется членам Товарищества и индивидуалам в соответствии с требованиями, в сроки и способом, определенными Федеральным законом.

7.8. Общее собрание правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% членов Товарищества или их представителей по доверенности.

7.9. Председательствующим на общем собрании является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

7.10. Ознакомление с проектами всех документов, планируемых к утверждению и иных материалов, планируемых к рассмотрению, осуществляется путем их направления членам Товарищества и индивидуалам на адрес электронной почты, указанный в Реестре

или представления в печатном виде (в случае отсутствия адреса электронной почты) не менее чем за 7 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества,

7.11. В случае проведения общего собрания в дни, указанные в п.7.3. Устава по иным вопросам, предусмотренным п.7.4. и п.7.5. Устава, члены Товарищества, а также индивидуальные (в случае включения в повестку такого общего собрания вопросов, их касающихся), получают информацию о перечне вопросов, включенных в повестку такого общего собрания, в порядке, предусмотренном Федеральным законом.

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

7.13. По отдельным вопросам, определенным Федеральным законом, проведение заочного голосования не допускается.

Решения общего собрания по всем вопросам могут быть приняты путем проведения заочного голосования при введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части.

7.14. В случае, если при проведении общего собрания по вопросам, определенным Федеральным законом, такое общее собрание не имело указанного в п.7.8. Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания по тем же вопросам может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

7.15. Решения общего собрания принимаются в порядке, определенном Федеральным законом.

7.16. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием определяются в соответствии с требованиями Федерального закона.

7.17. Решения общего собрания 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.

Протокол общего собрания подписывается председательствующим на общем собрании. В случае принятия общим собранием решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, участвующих в заочном голосовании. В случае участия в общем собрании индивидуальных результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом для оформления результатов голосования членов Товарищества.

7.18. Принятие решения общего собрания 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 в правление Товарищества.

7.19. Решения общего собрания являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также индивидуалами (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, в решении которых они принимают участие).

7.20. Решение общего собрания о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества оформляется в соответствии с требованиями Федерального закона.

## **8. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества**

8.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

8.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

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

Днем приема в члены Товарищества является день принятия соответствующего решения.

8.4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

8.5. В течение 3-х месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка.

8.6. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также автоматически в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи с его смертью.

8.7. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

8.8. Принудительное прекращение членства в Товариществе осуществляется на основании решения общего собрания со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более 2-х месяцев с момента возникновения этой обязанности.

8.9. Предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, направляется председателем Товарищества в порядке, установленном Федеральным законом.

8.10. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества, в порядке, определенном Федеральным законом.

8.11. Решение общего собрания доводится до сведения члена Товарищества в порядке, определенном Федеральным законом.

8.12. Решение общего собрания о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

8.13. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи с его смертью членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания в связи с указанными обстоятельствами не принимается.

8.14. Бывший член товарищества в течение 10-ти календарных дней со дня прекращения прав на садовый участок обязан уведомить в письменной форме об этом

правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

8.15. В случае неисполнения требования, установленного п.8.14. Устава бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

## **9. Порядок ведения реестра членов Товарищества**

9.1. 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.

9.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом и законодательством о персональных данных.

9.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в Федеральном законе, а также иные данные, необходимые для ведения хозяйственной деятельности Товарищества.

## **10. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества**

10.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
- 2) получать по заявлению копии:
  - устава Товарищества с внесенными в него изменениями;
  - документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
  - бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
  - приходно-расходных смет товарищества;
  - отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
  - заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
  - документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
  - протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
  - финансово-экономического обоснования размера взносов;
  - выписки из реестра членов Товарищества.
- 3) участвовать в управлении делами Товарищества;
- 4) добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 5) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые

последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

б) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы).

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

10.3. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член Товарищества обязан:

1) не нарушать права других членов Товарищества и индивидуальных;

2) в сроки, установленные п.11.3. и п.11.4. Устава уплачивать членские и целевые взносы;

3) не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, оплачивать расход электрической энергии, рассчитанной по показаниям индивидуального средства учета;

4) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом или возложенных на них общим собранием;

5) не допускать рост растений, на расстоянии 1,5м. от границы земельного участка, собственником которого он является;

6) предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества, ответственного за ведение реестра членов Товарищества об их изменении в течение 7-ми календарных дней с момента изменения сведений.

7) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества.

10.4. Член Товарищества несет ответственность за невыполнение обязанностей, указанных в п.10.3. настоящего Устава.

## **11. Правила определения размеров взносов, порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов**

11.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

1) членские взносы;

2) целевые взносы.

11.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

11.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества в размере не менее 50% от общей суммы взноса не позднее 01 июня текущего календарного года. Оставшаяся часть взноса вносится не позднее 01 июля текущего календарного года.

11.4. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества в размере 100% размера взноса, не позднее даты, установленной решением общего собрания членов Товарищества.

11.5. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования, утвержденных на общем собрании и

утверждается общим собранием. Расчет производится в соответствии с внутренним Положением.

11.6. Членский и целевой взносы могут быть направлены исключительно на расходы, определенные Федеральным законом.

11.7. В случае уплаты взносов с нарушением сроков, установленных п.11.3. и п.11.4. Устава, за период со дня образования задолженности до дня ее погашения взимается пени в размере 0,1% за каждый день просрочки.

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

## **12. Состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества**

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью председателя Товарищества и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия или ревизор.

12.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из 3-х членов Товарищества.

В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены правления Товарищества, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

12.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются «Положением о ревизионной комиссии (ревизоре)», утвержденным общим собранием.

12.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию

12.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

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

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания;

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

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

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

### 13. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования Товарищества

13.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

13.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом.

13.3. В соответствии с решением общего собрания 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. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

13.4. 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.

13.5. 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.

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

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

- 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием;
- 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 Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

#### **14. Порядок изменения Устава Товарищества**

14.1. Все изменения в Устав вносятся после принятия и утверждения общим собранием путем регистрации в налоговом органе.

#### **15. Реорганизация и ликвидация Товарищества**

15.1. 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.

15.2. 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.

15.3. 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 Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

15.4. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного требованиями Федерального закона, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

#### **16. Порядок предоставления членам Товарищества информации о деятельности Товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества**

16.1. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению, за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном Федеральным законом получать копии документов, определенных п.10.1.(2) Устава.

16.2. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление.

## **17. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе (индивидуалами)**

17.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных Федеральным законом, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

17.2. Индивидуалы вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

17.3. Индивидуалы 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 Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном п.11.3. и п.11.4. Устава.

17.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру членских и целевых взносов члена Товарищества.

17.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п.17.4. Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

17.6. Индивидуалы вправе принимать участие в общем собрании по вопросам, определенным Федеральным законом и принимать участие в голосовании при принятии по данным вопросам решений общим собранием. По иным вопросам повестки общего собрания индивидуалы в голосовании при принятии решения общим собранием участия не принимают.

17.7. Индивидуалы обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату копии документов Товарищества.

17.8. Индивидуалы обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

## **18. Ведение делопроизводства в товариществе**

18.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является председатель Товарищества.

18.2. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

18.3. Протоколы общих собраний подписывает председательствующий на общем собрании. Протоколы общих собраний, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

18.4. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

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

18.6. Протоколы, указанные в п.18.3. и п.18.4. Устава, заверяются печатью

Товарищества.

18.7. Протоколы, указанные в п.18.3. и п.8.4. Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока 10-ти лет.

18.8. Заверенные копии протоколов, указанных в п.18.3 и п.18.4 Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию индивидуалов (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием по вопросам, в решении которых они принимали участие), 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.