**УТВЕРЖДЕН:**

Протоколом № …/21 Общим собранием

членов Садоводческого некоммерческого

товарищества «Дубки»

**УСТАВ**

**Садоводческого некоммерческого товарищества**

**«Дубки»**

**Московская область,**

**г.о. Истра, деревня Турово**

**СНТ «Дубки»**

**2021 г.**

**ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ УСТАВА**

**СНТ «Дубки»**

Садоводческое некоммерческое товарищество «Дубки» (далее по тексту Товарищество или СНТ «Дубки») зарегистрировано в Истринском исполкоме Горсовета 10.09.1988 года № 209-р, и внесено в государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1025001820470 от «26» ноября 2002 года.

Настоящий Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Дубки» принимается в целях приведения в соответствие с нормами Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**1. Общие положения**

1.1. Товарищество является некоммерческой организацией, добровольным бессрочным объединением граждан - владельцев садовых земельных участков, предоставленных им или приобретенныхими с целью удовлетворения материальных и иных личных потребностей, а также в целях объединения усилий и возможностей для содействия им и членам их семей в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства для собственных нужд, содействия в организации здорового  отдыха садоводов и членов их семей.

Товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.2. Адрес Товарищества:

- Юридический: **Московская область, г.о. Истра, деревня Турово, СНТ «Дубки» -тер.**

**-** Фактический адрес **Московская область, г.о. Истра, деревня Турово, СНТ «Дубки» -тер.**

**-** Почтовый адрес **143532, Московская обл, Истринский р-н, тер Городское поселение Снегири, деревня Турово, СНТ «Дубки»**

1.3. Наименование Товарищества:

- Полное наименование Товарищества – **Садоводческое некоммерческое товарищество «Дубки»**

- Сокращенное наименование - **СНТ «Дубки»**

1.4. Товарищество осуществляет деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), действующим законодательством РФ и иными нормативными актами.

1.5. Товарищество не имеет извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности и не распределяет полученные на законных основаниях доходы между членами Товарищества.

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество и печать со своим полным наименованием на русском языке. 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.

1.7. Товарищество вправе от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.

1.8. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.9. Товарищество действует на основании настоящего Устава. Устав Товарищества и изменения, вносимые в Устав, принимаются Общим собранием членов Товарищества.

1.10 СНТ «Дубки» имеет в информационно - телекоммуникационной сети собственный сайт: dachadubki.ru.

**2. Предмет и цели деятельности Товарищества**

2.1. Предметом деятельности Товарищества является удовлетворение материальных и иных потребностей садоводов, путемвыращивания ими на земельных участках своими силами и средствами плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, организации здорового отдыха членов Товарищества и их семей, а также содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач деятельности Товарищества, содействия в организации быта и отдыха садоводов и членов их семей.

2.2. В соответствии с предметом деятельности Товарищества основными целями его деятельности являются осуществление деятельности по совместному владению, пользованию и в установленных Федеральным законом пределах распоряжению гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей совместной собственности или в общем пользовании, а также другие, перечисленные ниже, цели:

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

2.2.2. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

2.2.3. 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;

2.2.4. обеспечение согласия владельцев садовых земельных участков, в порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью, а также пользованию собственностью Товарищества и соблюдение ими норм общежития;

2.2.5. организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжения, вывоз мусора и т.п.) членов Товарищества - владельцев садовых земельных участков и организация оплаты этих услуг соответствующим службам;

2.2.6. организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Товарищества;

2.2.7. обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества Товарищества, а также прилегающих территорий;

2.2.8. обеспечение соблюдения членами Товарищества - владельцами садовых земельных участков требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества;

2.2.9. 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.

2.2.10. представление общих интересов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах;

2.2.11. благоустройство территории Товарищества;

2.2.12. исполнение функций Заказчика на охранные и коммунальные услуги, а также на работы по строительству, эксплуатации и ремонту объектов инфраструктуры Товарищества.

2.3. Приобретение и создание имущества общего пользования Товарищества осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом, настоящим Уставом, иными законодательными и нормативными актами.

При этом к имуществу общего пользования относятся: расположенные в границах территории Товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство в Товариществе (проход, проезд, снабжение 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. Членство в Товариществе**

3.1. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных законодательством РФ, другие правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах его территории.

3.2. Вступающие в Товарищество лица принимаются в его члены Общим собранием на основании личного заявления владельца садового земельного участка.

Заявление подается Председателю Товарищества. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на земельный участок в границах Товарищества.

Правление вносит в повестку дня ближайшего Общего собрания вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества.

3.3. За период со дня вступления во владение участком до дня проведения Общего собрания, в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества, заявитель обязан уплачивать членские и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества. Неуплата или не полная уплата членских и целевых взносов заявителем может являться основанием для принятия Общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

3.4. В случае, если Общее собрание примет решение отказать в принятии владельца земельного участка в члены Товарищества, правление обязано в месячный срок со дня принятия такого решения разъяснить ему его обязанность оплачивать установленные в Товариществе суммы, условия и порядок этих выплат, установленных законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке. Уплаченные до собрания членские и целевые взносы засчитываются в счет оплаты соответствующих периодов.

3.5. Каждому члену Товарищества выдается членская книжка. Форма членской книжки утверждается правлением. В членскую книжку вносятся личные данные члена Товарищества, дата приема в члены Товарищества, данные о земельном участке, а также сведения о членских и целевых взносах, уплаченных членом Товарищества, и другие необходимые данные. Членская книжка заверяется подписью председателя правления или его заместителя и печатью Товарищества.

3.6. Если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены Товарищества, правление обязано в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на земельный участок, разъяснить такому лицу  его обязанность оплачивать установленные в Товариществе расходы на имущество общего пользования и другие соответствующие расходы, условия и порядок этих выплат, установленные законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества.

3.7. Член Товарищества, утративший право на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда, исключается из реестра членов Товарищества. Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый или огородный земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

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

3.8. Член Товарищества, желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление в правление. До наступления даты выхода из Товарищества, указанной в заявлении, он обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату, а при наличии задолженности - погасить ее. Правление в месячный срок со дня подачи заявления разъясняет его обязанность оплачивать установленные в Товариществе расходы на имущество общего пользования и другие соответствующие расходы, условия и порядок этих выплат, установленные законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества.

3.9. В случае если по выходу из Товарищества у бывшего члена имеется задолженность, сумма этой задолженности учитывается при определении суммы не совершённых платежей, которая принудительно взыскивается правлением по решению суда.

3.10. Членство в Товариществе прекращается автоматически в связи со смертью члена Товарищества.

3.11. 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 двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

**4. Права и обязанности Товарищества**

4.1. **Товарищество вправе:**

4.1.1. Осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом Товарищества.

4.1.2. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

4.1.3. От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права.

4.1.4. Приобретать недвижимое имущество, в т.ч. земельные участки.

4.1.5. Привлекать заемные средства.

4.1.6. Заключать договоры, а также осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом Товарищества, в том числе трудовые договора и договора гражданско-правового характера с работниками Товарищества.

4.1.7. Выступать истцом и ответчиком в судах.

4.1.8. Обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества.

4.1.9. Вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений в определенном Законом порядке.

4.1.10. Осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ правомочия.

4.1.11. В установленном порядке открывать счета в банках и распоряжаться денежными средствами и материальными ресурсами Товарищества.

4.2**. Товарищество обязано:**

4.2.1. Обеспечивать исполнение членами Товарищества требований настоящего Устава, действующего законодательства РФ, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества.

4.2.2. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства.

4.2.3. Обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества Товарищества.

4.2.4. Выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами.

4.2.5. Обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Товариществе.

4.2.6. В случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Товарищества, решениями Общих собраний представлять интересы членов Товарищества в отношениях собственности в Товариществе, а также в иных отношениях с третьими лицами.

4.2.7. Предоставлять гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, за плату право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

4.3. В Товариществе в обязательном порядке ведётся реестр членов Товарищества. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с действующим законодательством. Председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение. Обновление реестра производится по мере поступления информации от членов Товарищества.

4.4. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в Федеральном законе № 217-ФЗ и кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

**5. Права, обязанности, ответственность членов Товарищества**

**5.1. Член Товарищества имеет право:**

5.1.1. Знакомиться и по заявлению получать в 30-дневный срок заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона, копии документов товарищества. Все прямые затраты, связанные с подготовкой и заверением таких документов несет Заявитель.

5.1.2. Участвовать в управлении делами Товарищества путем голосования на Общем собрании Товарищества, участия в выборных органах управления Товариществом по решению Общего собрания.

5.1.3. Члены Товарищества вправе принимать участие в проведении работ, выполняемых коллективно членами Товарищества и связанных с благоустройством земель общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п. определенных общим собранием или правлением Товарищества.

5.1.4. Члены Товарищества вправе вносить пожертвования в денежном или натуральном виде на цели, связанные с благоустройством земель общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п. определенные общим собранием или правлением Товарищества.

5.1.5. Добровольно прекратить членство в Товариществе.

5.1.6. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством РФ;

5.1.7. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном законодательством РФ и Уставом Товарищества.

5.1.8. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными законодательством РФ.

**5.2. Член Товарищества обязан:**

5.2.1. Соблюдать Устав Товарищества, выполнять решения Общего собрания, решения правления Товарищества.

5.2.2. Не предпринимать действий, наносящих ущерб Товариществу или его репутации.

5.2.3. Располагать границы своего земельного участка только в том месте, которое указано в утвержденной генеральным планом Товарищества;

5.2.4. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

5.2.5. Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

5.2.6 Своевременно уплачивать взносы, установленные Общим собранием, налоги и обязательные платежи, предусмотренные законодательством РФ.

5.2.7. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно- гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), содержать в надлежащем техническом, санитарном и экологическом порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (водопровод, заборы и т.п.), проходящие по его участку или по границе участка.

5.2.8. Участвовать в работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации объектов противопожарной безопасности, инженерной инфраструктуры и поддержании чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определяемом Общим собранием.

5.2.9. Не допускать совершения действий (бездействия), в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих права, в том числе имущественные, других членов Товарищества, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами.

5.2.10. Выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, проводить мероприятия по удалению борщевика Сосновского с земельных участков, находящихся в их собственности, владении или пользовании.

5.2.11. Содержать в порядке территорию, прилегающую к участкам: своевременно косить траву, удалять поросль деревьев и кустарников, мешающих проезду, следить за состоянием ливневой канавы, а также за деревьями в зоне линии электропередачи, проходящей вдоль границ участка.

5.2.12. Складировать твердые бытовые отходы и строительный мусор строго в установленных местах. Не допускать вывоз мусора, листвы и обрезанных сучьев деревьев в лесной массив.

5.2.13. Информировать Председателя Товарищества о фактическом месте жительства и месте регистрации, а также телефонах, адресе электронной почты и своевременно сообщать в правление Товарищества об изменении фамилии собственника (собственников) участка, почтового адреса и контактных телефонов.

Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя об их изменении.

В случае неисполнения требования настоящей статьи, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

5.3. К членам Товарищества за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством РФ. За нарушения законодательства РФ нарушитель может быть подвергнут административному взысканию в порядке, установленном законодательством РФ об административных правонарушениях.

5.4. На садовода, подавшего заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятого Общим собранием, распространяются все обязанности членов Товарищества, за исключением участия его в органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом. Несоблюдение заявившим о желании вступить в Товарищество обязанностей члена Товарищества может повлечь применение к нему мер воздействия, предусмотренных Уставом для членов Товарищества.

5.6. Если член Товарищества не выполняет положения настоящего Устава, решения Общего собрания или правления Товарищества, Товарищество вправе использовать свои полномочия для обращения в суд, с целью применения принудительного исполнения членом Товарищества принятого решения.

5.7. 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 двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

**6. Взносы и иные платежи в Товариществе**

6.1. Членами Товарищества уплачиваются два вида взносов: членские взносы и целевые взносы. Общее правило взимания взносов устанавливается следующее: размер членских взносов определяется пропорционально площади используемых участков. Назначение установленных взносов определяется постатейно приходно-расходной сметой, утверждаемой Общим собранием членов Товарищества. Размер членских и целевых взносов и порядок оплаты устанавливается Общим собранием.

6.2. Взносы могут быть внесены в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества или в кассу Товарищества на цели и в порядке, установленные действующим законодательством, настоящим Уставом и Решениями Общего собрания членов Товарищества.

Денежные средства Товарищества хранятся на счете в банке и в кассе Товарищества с соблюдением требований порядка ведения кассовых операций.

6.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества ежеквартально, не позднее 15-го числа первого месяца каждого квартала на расчетный счет Товарищества.

Целевые взносы вносятся членами Товарищества в сроки, установленные решением Общего собрания.

В случае несвоевременной уплаты взносов член СНТ обязан уплатить пени в размере 20% годовых от неуплаченной суммы.

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

6.4. Гражданами, ведущими садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, платежи в Товарищество вносятся в объеме, порядке и в сроки, установленные Общим собранием.

6.5. В случае неисполнения членами Товарищества своих обязательств по внесению взносов и платежей, Товарищество вправе применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством, предъявить иск с требованием компенсировать неуплату взносов, пеней и платежей, потребовать полного возмещения причиненных убытков в установленном законом порядке, в том числе судебном.

**7. Имущество общего пользования**

7.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы.

7.2. Имущество Товарищества включает земли общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, площадки и участки объектов общего пользования, включая их санитарно-защитные зоны), недвижимые объекты общего пользования (строения, сооружения инженерных сетей, помещения для хранения имущества Товарищества и работы персонала Товарищества) и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и т.п.).

7.3. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом, является общей совместной собственностью его членов и находится на балансе Товарищества как юридического лица. Недвижимое имущество общего пользования составляет неделимый фонд Товарищества, который разделу или отчуждению в период действия Товарищества не подлежит.

7.4. Приобретение иного имущества общего пользования осуществляется на основании соответствующего решения общего собрания членов Товарищества. Источники финансирования приобретения общего имущества должны быть отражены в смете доходов и расходов Товарищества.

7.5. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

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

7.7. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, следует праву собственности на такой садовый земельный участок.

7.8. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, **не** вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

7.9. Имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и др.) 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 членов Товарищества;

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

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

**8. Ведение садоводства в индивидуальном порядке**

8.1. Ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона, правообладателями земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

8.2. Лица, указанные в п. 8.1 настоящего устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом для уплаты взносов членами Товарищества.

8.3. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п.8.2 настоящего устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом, настоящим Уставом и утвержденных решениями общих собраний членов Товарищества.

8.4. Лица, указанные в п. 8.1 настоящего устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества при условии своевременного внесения ими обязательных платежей, установленных Общим собранием в полном объеме.

8.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 8.2 настоящего устава, данная плата, а также установленные настоящим Уставом пени и другие расходы, связанные с невнесением платы, взыскивается Товариществом в судебном порядке.

**9. Управление товариществом и контроль за его деятельностью**

9.1. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

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

9.3. Наряду с исполнительными органами, указанными в п. 9.2 настоящего устава, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия.

9.4. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на Общем собрании членов Товарищества сроком на два года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящем пункте, принимается Общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

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

9.7. Ведение бухгалтерского учета и отчетности возлагается на специалистов данного профиля, принимаемых в штат или нанимаемых по договору гражданско-правового характера, либо передается в специализированную организацию.

9.8. Протоколы Общих членов Товарищества подписывают председатель и секретарь такого собрания. Данные протоколы заверяются печатью Товарищества, вывешиваются на сайте Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

9.9. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии Товарищества, подписывает председатель Товарищества или, соответственно, председатель ревизионной комиссии. Данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

9.10. Копии протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, органу местного самоуправления, органам государственной власти Московской области, судебным и правоохранительным органам. Организациям копии документов предоставляются в соответствии с их запросами в письменной форме. Заверенные выписки из данных протоколов выдаются также по запросу в письменной форме.

**10. Общее собрание членов Товарищества**

10.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.

К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

1) Изменение Устава Товарищества, решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным собранием большинством в две трети голосов присутствующих. Проект изменений и (или) дополнений к Уставу вносится на обсуждение Общего собрания правлением или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества. Государственную регистрацию принятых Общим собранием изменений и дополнений в Устав осуществляет председатель Товарищества или назначенный правлением представитель, либо привлеченная по договору организация.

2) Избрание органов управления Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий.

3) Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры.

4) Принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков.

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

6) Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства. Принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости.

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

8) Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

9) Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства.

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

11) Утверждение отчетов ревизионной комиссии.

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

13) Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них.

14) Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

15) Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества.

16) Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества.

17) Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении.

18) Утверждение отчетов председателя Товарищества.

19) Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

20) Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества.

21) Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона в отношении лиц, не являющихся членами Товарищества.

22) Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона в отношении лиц, не являющихся членами Товарищества.

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

24) Принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".

10.2. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 24 п. 10.1 настоящего устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

10.3. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21, 22 и 24 п. 10.1 настоящего устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом.

10.4. По иным вопросам, указанным в п. 10.1 настоящего устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

10.5. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

10.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

1) правления Товарищества;

2) ревизионной комиссии;

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

10.8. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления городского округа Истра.

10.9. В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 п. 10.7 и п. 10.8 настоящего устава, требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

10.10. 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.

10.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в п. 10.7 и п. 10.8 настоящего устава, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

10.12. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, установленного п. 10.11 настоящего устава, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений частей п. 10.13 - 10.18 настоящего устава.

10.13. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

2) размещается на сайте Товарищества;

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

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

10.15. 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.

10.16. В случае включения в повестку Общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 4 - 6, 21, 22 и 24 п. 10.1 настоящего устава, лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона (не члены Товарищества, ведущие садоводство в индивидуальном порядке), уведомляются о проведении Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.   Лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества, а также вправе принимать участие в голосовании при принятии общим собранием членов товарищества решений по данным вопросам.

  По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

10.17. 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 нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании членов Товарищества не допускается.

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

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

Доверенность, выданная членом Товарищества третьему лицу на участие в собрании, должна быть заверена председателем Правления Товарищества. На одно лицо не может быть выдано более трех доверенностей.

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

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

10.22. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21- 24 п. 10.1 настоящего устава, проведение заочного голосования не допускается.

10.23. В случае, если при проведении Общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21- 24 п. 10.1 настоящего устава, такое Общее собрание членов Товарищества не имело указанного в п. 10.19 настоящего устава кворума, в дальнейшем решение может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

10.24. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества;

2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения Общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его правление.

10.25. 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 и секретарем. В случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 2 п. 10.24 настоящего устава. В случае участия в Общем собрании членов Товарищества лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

10.26. 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.

10.27. Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в части 1 статьи 5 Федерального закона (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 10, 17, 21- 24 п. 10.1 настоящего устава).

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

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

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

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

10.29. При принятии общим собранием членов товарищества решений, указанных в пунктах 4)-6) п. 10.1 настоящего устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

**11. Правление Товарищества**

11.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию членов Товарищества. В своей деятельности правление Товарищества руководствуется законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Уставом Товарищества. Правление товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

11.2. Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества. Члены Правления избираются прямым тайным или открытым голосованием из числа его членовна срок 2 года Общим собранием членов Товарищества.

11.3 Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

11.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем 1 раз в три месяца.

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

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

11.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

1) Выполнение решений Общего собрания членов Товарищества.

2) Принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования.

3) Принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования.

4) Руководство текущей деятельностью Товарищества.

5) Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества.

6) Принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

7) Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом.

8) Обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом.

9) Составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества.

10) Ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества.

11) Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

12) Контроль своевременного внесения взносов, предусмотренных Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона, в судебном порядке.

13) Рассмотрение заявлений членов Товарищества.

14) Разработка и представление на утверждение Общим собранием членов Товарищества порядка ведения такого собрания и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов правления, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

15) Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона в отношении не членов Товарищества.

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

11.9. Приходно-расходная смета Товарищества должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

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

**12. Председатель Товарищества**

12.1. Председатель Товарищества руководит текущей деятельностью Товарищества и решает все вопросы, которые не отнесены настоящим Уставом и законом к компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества.

12.2. Срок полномочий Председателя Товарищества составляет два года. Председатель Товарищества может переизбираться неограничен­ное число раз. Договор с Председателем Товарищества от имени Товарище­ства подписывается лицом, председательствовавшим на собрании общего собрания членов Товарищества, на котором был избран Пред­седатель Товарищества, или одним из участников общего собрания членов Товарищества, уполномоченным решением общего собрания членов Товарищества.

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

1)  председательствует на заседаниях правления Товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;

3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;

4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;

5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

6)  выдает доверенности без права передоверия;

7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов Товарищества;

**13. Ревизионная комиссия Товарищества**

13.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия, которая избирается Общим собранием Товарищества сроком на 2 года.

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

13.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия определяются Положением (см. Приложение к настоящему Уставу).

13.4. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

13.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

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

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год;

3) отчитываться по итогам ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений в виде отчета;

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

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

13.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона.

**14. Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества**

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

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

1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

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

14.3. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения. При государственной регистрации Товарищества в форме присоединения к нему другого Товарищества первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного Товарищества.

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

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

14.6. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона, товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти Московской области, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона, правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества.

14.7. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество - прекратившим существование после внесения записи об этом в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации Товарищества в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц. Документы и бухгалтерская отчетность Товарищества передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного Товарищества и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

**15. Заключительные положения**

15.1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, члены Товарищества и органы управления Товариществом, а также лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона должны положениями действующего законодательства.

15.2.  Настоящий Устав вступает в силу с момента его регистрации в установленном законодательством порядке.

15.3. Устав СНТ «Дубки», утвержденный «21» декабря 2002 г. утрачивает силу с момента вступления в силу настоящего Устава.

15.4. Все правоотношения, возникшие по вопросам владения, пользования и распоряжения земельным участками членов Товарищества, а также лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона, возникшие до дня вступления в силу настоящего Устава, подлежат урегулированию и приведению в соответствие с нормами настоящего Устава.