

УТВЕРЖДЕНО  
общим собранием членов садоводческого  
некоммерческого товарищества собственников недвижимости «ПАРУС-2»  
Протокол № б/н от 30 мая 2026

**ИЗМЕНЕНИЯ К УСТАВУ**  
**Садоводческого некоммерческого товарищества собственников**  
**недвижимости «ПАРУС-2» (новая редакция)**  
зарегистрированного ИФНС России по Ленинскому району г. Севастополя  
от 14 декабря 2014 года  
ОГРН 1149204054526, ИНН/КПП 9201018036/920101001

**УСТАВ**  
**садоводческого некоммерческого товарищества собственников**  
**недвижимости «ПАРУС-2»**

Настоящий Устав (далее по тексту - Устав) является основным правовым документом, на основании которого организует и осуществляет свою деятельность **садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «ПАРУС-2»** (далее по тексту – СНТ СН, Товарищество).

Устав является новой редакцией Устава юридического лица «Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «ПАРУС-2», утвержденного решением общего собрания членов садоводческого товарищества «ПАРУС-2» от 15.10.2014 г., протокол № б/н.

Целью настоящего Устава является его приведение в соответствие с положениями Федерального закона 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 – Закон № 217-ФЗ).

### **1. Общие положения**

1.1. Здесь и далее под наименованием «Товарищество, СНТ СН» подразумевается юридическое лицо садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «ПАРУС-2» (СНТ СН «ПАРУС-2»), которое сохраняет за собой права и обязанности юридического лица – садоводческого товарищества (коллектива) «Парус-2», созданного и зарегистрированного в городе Севастополе 04.04.1995 года, номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц и физических лиц-предпринимателей о проведении государственной регистрации 1 076 120 0000 002058, идентификационный код 24860368, наименование регистрирующего органа: ГАГАРИНСКАЯ РАЙОННАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ В ГОРОДЕ СЕВАСТОПОЛЕ, а также права и обязанности юридического лица - садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «ПАРУС-2», внесенного в ЕГРЮЛ 14 декабря 2014 года.

1.2. Товарищество является некоммерческой организацией, добровольным объединением граждан для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач на садовых земельных участках, предоставленных им или приобретенных ими для ведения садоводства.

1.3. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, 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) и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации – органами государственной власти и органами местного самоуправления города федерального значения Севастополь.

1.4. Полное фирменное наименование Товарищества: садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «ПАРУС-2».

Сокращенное фирменное наименование Товарищества: СНТ СН «ПАРУС-2».

1.5. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, г. Севастополь.

1.6. Сфера деятельности Товарищества осуществляется в пределах территории Гагаринского муниципального образования города федерального значения Севастополя.

1.7. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.8. Товарищество действует на основании настоящего Устава, который принимается и изменяется Общим собранием членов Товарищества.

1.9. Изменения и дополнения к настоящему Уставу действительны лишь при условии, если они приняты Общим собранием членов Товарищества (далее - Общее собрание), оформлены письменно и зарегистрированы уполномоченным государственным органом.

1.10. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей целью извлечения прибыли в своей деятельности и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между членами Товарищества.

1.11. Права и обязанности юридического лица Товарищество приобретает с момента его государственной регистрации. Со дня государственной регистрации Товарищества граждане, принявшие решение об учреждении Товарищества (учредители), являются его членами.

1.12. Товарищество имеет печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, бланк со своим наименованием, расчетный счет и иные счета в банке.

1.13. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

## **2. Предмет и цели деятельности Товарищества**

2.1. Товарищество создано и вправе осуществлять свою деятельность 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.

2.2. Цели деятельности Товарищества:

2.2.1. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия).

2.2.2. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства.

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. Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации общего имущества членов Товарищества.

2.2.5. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического, санитарного состояния территории общего пользования, земель общего пользования.

2.3. Товарищество вправе от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права; заключать договоры; выступать истцом и ответчиком в суде; обращаться в суд за защитой нарушенных прав.

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

3.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

3.2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка (далее - Участок), расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением Товарищества.

3.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники и правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

3.4. Правообладатель Участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с Уставом.

3.5. В заявлении о приеме в члены Товарищества указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;

2) адрес места жительства заявителя;

3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение (СМС), а также сообщение в мессенджер (Телеграм, Мах и иное, не ограничиваясь этим);

6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

3.6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на Участок, расположенный в границах территории Товарищества, а также копию документа, удостоверяющего личность заявителя.

3.7. Рассмотрение правлением Товарищества поданного заявления осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи (регистрации) такого заявления.

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

3.9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с несвоевременной уплатой взносов, предусмотренных Уставом, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или правообладателем Участка, расположенного в границах территории Товарищества;

3) не представило документы, предусмотренные п. 3.6 Устава;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 3.5 Устава.

Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, кроме указанных в п. 3.9 Устава, не допускается.

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

3.11. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка или другой

заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества. При этом, член Товарищества компенсирует Товариществу стоимость членской книжки.

3.12. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему Участок либо в связи со смертью члена Товарищества.

3.13. Членство в Товариществе в связи с добровольным выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

3.14. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более шести месяцев с момента возникновения этой обязанности.

3.15. 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 не участием члена в общем собрании членов Товарищества более трех лет.

3.16. Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

3.17. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на Участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

3.18. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на Участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с представлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

3.19. В случае неисполнения требования, установленного п. 3.18. Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

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

4.1. Член Товарищества имеет право:

4.1.1. В случаях и в порядке, которые предусмотрены Уставом, получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества.

4.1.2. Участвовать в управлении делами Товарищества путем голосования на общем собрании членов Товарищества.

4.1.3. Добровольно прекратить членство в Товариществе.

4.1.4. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

4.1.5. Подавать в органы управления Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

4.1.6. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества.

4.1.7. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на садовом земельном участке.

4.1.8. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом,

принадлежащим ему на праве собственности, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте.

4.1.9. Осуществлять иные права, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4.2. Член Товарищества обязан:

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

4.2.2. Своевременно уплачивать взносы, платежи, предусмотренные Уставом, и иные платежи, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Уставом.

4.2.3. Исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Уставом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества.

4.2.4. Соблюдать Устав и иные нормативные акты Товарищества.

4.2.5. Участвовать в Общих собраниях членов Товарищества.

4.2.6. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом.

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

4.2.8. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства.

4.2.9. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, ветеринарные, противопожарные, добрососедские и иные требования (нормы, правила и нормативы).

4.2.10. Не содержать и не ставить личный транспорт на дорогах, в проездах, проходах, и любых иных территориях общего пользования Товарищества.

4.2.11. Поддерживать экологическую чистоту участка и прилегающую к участку территорию.

4.2.12. Рационально и бережно использовать имущество, являющееся собственностью Товарищества, нести бремя расходов на его содержание и ремонт.

4.2.13. Осуществлять строительство жилого (садового) дома и других строений в соответствии с действующим законодательством РФ, осуществлять посадку плодовых деревьев с соблюдением установленных норм и правил, не нарушая прав владельцев соседних участков и третьих лиц.

4.2.14. Не осуществлять посадку любых растений, кустарников, декоративных растений за пределами своего земельного участка.

4.2.15. В случае нанесения членом Товарищества лично или лицами, проживающими с ним совместно, а также любыми другими лицами, осуществляющими деятельность в Товариществе ущерба имуществу других членов либо общему имуществу Товарищества член Товарищества обязан за свой счет устранить или компенсировать нанесенный ущерб.

4.2.16. Не допускать на своем земельном участке содержание и разведение птиц, кроликов и любых иных сельскохозяйственных животных.

4.2.17. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом.

4.2.18. На территории Товарищества и за его пределами запрещается организовывать свалки отходов. В связи с отсутствием на территории Товарищества мест для обустройства площадок с контейнерами для накопления бытовых отходов, каждый правообладатель земельного участка, расположенного в границах Товарищества, должен организовать на своем земельном участке место для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) с дальнейшей передачей ТКО контейнерным способом региональному оператору на вывоз и утилизацию.

Неутилизируемые отходы (стекло, металл, полиэтилен и др.) должны удаляться лицами, на садовых участках которых они образуются.

4.3. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Уставом.

4.4. Члены Товарищества несут ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению взносов.

4.4.1. В случае просрочки внесения членских или целевых взносов, а также иных обязательных платежей, член Товарищества, допустивший указанную просрочку, обязан выплатить Товариществу пени в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день такой просрочки.

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

5.1. 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.

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

5.3. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные о членах Товарищества:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);

2) адрес места жительства;

3) почтовый адрес, по которому члену Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

4) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5) номер телефона для связи с членом Товарищества, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение (СМС), а также сообщение в мессенджер (Телеграм, Мах и иное, не ограничиваясь этим);

6) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

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

5.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 5.4 Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества.

5.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества вносятся такие же сведения о лицах, которые являются собственниками садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, но не являются членами Товарищества и ведут садоводство на таких садовых земельных участках без участия в Товариществе.

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

6.1. Взносы членов Товарищества состоят из следующих видов:

1) членские взносы;

2) целевые взносы.

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

6.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества в следующем порядке: ежегодно в 100% размере годового членского взноса, утвержденного решением общего собрания членов Товарищества в срок, определенный решением общего собрания.

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

1) содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой налогов за данное имущество;

2) осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

3) осуществлением расчетов за услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами;

4) благоустройством территории садоводства;

5) охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) проведением аудиторских проверок Товарищества;

7) выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

8) организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

9) уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

10) содержанием, ремонтом и модернизацией насосного оборудования и всех систем водоснабжения (сеть водопровода, инженерные соединения, ответвления, емкости и иное оборудование) Товарищества; затратами на содержание скважины.

6.5. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, и направляются на расходы, исключительно связанные с:

1) созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

2) реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

6.6. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества, с учетом следующего: независимо от того, что размеры садовых земельных участков из-за неравномерного рельефа территории Товарищества имеют разные размеры, общее собрание определяет размер членских и целевых взносов только в одинаковых размерах независимо от площадей садовых земельных участков, находящихся во владении членов Товарищества. Суммы целевого и членского взносов, приходящиеся на каждого члена Товарищества, должны быть равными.

6.7. Плата, предусмотренная статьей 5 Закона № 217-ФЗ относительно лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе, рассчитывается в порядке, установленном Уставом Товарищества для определения размера взносов.

6.8. В случае неуплаты взносов и пени Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

## **7. Обязанности членов товарищества, а также индивидуальных садоводов по уплате электроэнергии**

7.1 Оплата электроэнергии осуществляется на основании показания электросчетчиков.

7.2 Порядок подключения, потребления, учет, ограничение, отключение электроэнергии, обслуживание электросетевого хозяйства устанавливается Положением

об электроснабжении СНТ СН «ПАРУС-2», утвержденным решением общего собрания членов СНТ СН «ПАРУС-2» протокол № б/н от 15 апреля 2023 года.

7.3 Оплата за потребление электроэнергии осуществляется ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

7.4 За несвоевременную уплату и задолженность за потребленную электроэнергию устанавливается пени в размере 0,1% за каждый день просрочки.

## **8. Порядок управления деятельностью Товарищества**

8.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

8.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

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

8.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в п. 8.3 Устава, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом, образуется ревизионная комиссия (ревизор).

8.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок не более чем на пять лет из числа членов Товарищества открытым голосованием. Решение о порядке голосования по вопросам, указанным в настоящем разделе, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в таком собрании. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

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

## **9. Общее собрание членов Товарищества**

9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) изменение устава Товарищества;

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

3) утверждение внутренних регламентов и локальных актов Товарищества, в том числе порядок ведения общего собрания Товарищества, порядок ведения деятельности правления Товарищества, работа ревизионной комиссии (ревизора), правил внутреннего распорядка Товарищества;

4) принятие решения о заключении договора безвозмездного пользования земельным участком, предоставляемым Товариществу для дальнейшего создания территории садоводства;

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

5.1) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Федеральным законом;

б) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность

муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

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

7) исключение граждан из числа членов Товарищества, рассмотрение заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества; о распоряжении денежных средств и перераспределении средств в том числе на открытие депозитных и иных накопительных счетов и проектов;

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

10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания 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 (ревизора);

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, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

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

18) утверждение отчетов правления Товарищества, 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;

22) утверждение финансово-экономического обоснования - размера взносов, размера платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом - для лиц не являющихся членами Товарищества (индивидуальные садоводы);

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 за счет собственных средств;

Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества, не предусмотренным п. 9.1 Устава.

9.2. По вопросам, указанным в пп. 1 - 6, 10, 17, 21 - 24 п. 9.1 Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества.

По вопросам, указанным в пп. 4 - 6.1, 9, 16, 21, 22, 24 п. 9.1 Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, не являющихся членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом.

9.3. По иным вопросам, указанным в п. 9.1 Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества.

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

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

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

- 1) правления Товарищества;
- 2) ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

9.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

9.8. В случаях, предусмотренных пп. 2, 3 п. 9.6. и п. 9.7. 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.

9.9. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

9.10. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пп. 2, 3 п. 9.6. и п. 9.7. Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

9.11. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленных п. 9.10. Устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений п.п. 9.12. – 9.15. Устава.

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

1) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <https://parus-2.ru>.

2) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

3) в информационной группе Товарищества в мессенджерах Телеграм, Мах и иное, не ограничиваясь этим.

9.13. 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, а

также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

9.14. Правление Товарищества обеспечивает 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 локальных актов Товарищества, положений, правил, изменений в Устав, в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об их утверждении. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

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

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

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

9.18. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных ст. 17.1 Федерального закона № 217-ФЗ.

9.19. Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

9.20. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, указанных не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

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

9.22. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, не являющимися членами Товарищества.

9.23. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, не позднее чем через двадцать дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- 1) на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <https://parus-2.ru>;
- 2) на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;
- 3) в информационной группе Товарищества в мессенджерах Телеграм, Мах и иное, не ограничиваясь этим.

9.24. Для участия в проведении и голосовании по всем вопросам повестки дня общего собрания, член Товарищества вправе оформить простую письменную доверенность на третье лицо, заверенную председателем.

## **10. Правление Товарищества**

10.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

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

10.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости.

10.5. Заседание правления Товарищества правомочно, если в нем принимает участие не менее половины его членов.

10.6. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов участвующих в заседании членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

10.7. 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 очного или заочного голосования;

3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества;

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

6) принятие решений о заключении договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

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

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

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

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной для лиц, не являющихся членами Товарищества, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

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

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых

членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной для лиц, не являющихся членами Товарищества;

16) рассмотрение заявлений о приеме граждан в члены Товарищества с дальнейшей подготовкой предложений общему собранию Товарищества;

17) распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности.

10.8. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества.

10.9. Приходно-расходная смета составляется на календарный год, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

## **11. Председатель Товарищества**

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

1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые 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 и лиц, не являющихся его членами.

11.2. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, предусмотренных Законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом, исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

## **12. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества**

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

12.2. Ревизионная комиссия состоит из одного (ревизор) или не менее чем из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) 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).

12.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Уставом Товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

12.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

12.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества 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 либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;

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

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

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

12.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в установленном порядке.

### **13. Имущество общего пользования Товарищества**

13.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Для образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются.

13.2. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам.

13.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства пропорционально площади этих участков.

13.4. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

13.5. 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.

13.6. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

13.7. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, 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.

13.8. Имущество общего пользования (автомобильные дороги, проезды, проходы, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

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

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

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

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

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

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

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

13.10. Земельные участки общего назначения используются для газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, накопления и сбора твердых коммунальных отходов, благоустройства и охраны территории садоводства, а также для занятий физической культурой и спортом, отдыха и укрепления здоровья граждан.

## **14. Ведение делопроизводства в Товариществе.**

### **Порядок предоставления информации**

#### **о деятельности Товарищества**

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

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

14.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

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

14.5. Протоколы, указанные в п. п. 14.2 и 14.3 настоящего Устава, заверяются печатью Товарищества.

14.6. Протоколы, указанные в п. п. 14.2 – 14.4 настоящего Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

14.7. Заверенные копии протоколов, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию, 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.

14.8. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном п. 14.1 настоящего Устава, копии:

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

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

6) иных предусмотренных настоящим Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

14.9. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п. 14.8 настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

14.10. В случае избрания нового председателя Правления, председателя Ревизионной комиссии, председатели этих органов, полномочия которых прекращены, обязаны организовать и в тридцатидневный срок обеспечить передачу по актам вновь избранным председателям документации и имущества Товарищества. Круглую печать Товарищества, иные штампы для ведения делопроизводства, председатель Правления, полномочия которого прекращены, обязан передать вновь избранному председателю Правления после окончания собрания немедленно.

## **15. Взаимодействие с лицами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе**

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

15.2. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

15.3. Лица, указанные в п. 15.1 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 настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

15.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 15.3 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом.

15.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 15.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке с дополнительным начислением пени, предусмотренной пунктом 4.4.1. Устава.

15.6. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в пп. 4 - 6.1, 9, 16, 21, 22,

24 п. 9.1, настоящего Устава, лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

15.7. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

## **16. Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества.**

### **Порядок изменения Устава Товарищества**

#### **16.1. Реорганизация Товарищества.**

16.1.1. Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на вид деятельности, относящийся к сельскохозяйственной кооперации, для осуществления которой допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

16.1.2. 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 Товарищества, размещены жилые дома.

16.1.3. Изменение вида Товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

#### **16.2. Ликвидация Товарищества.**

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

16.2.2. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч. 2 ст. 16 Федерального закона № 217-ФЗ, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

16.2.3. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников Участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

16.3. Изменения в Устав вносятся в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

16.4. Настоящий Устав вступает в силу с даты его утверждения регистрирующим органом.