1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Виктория», далее «Товарищество», является некоммерческой организацией, добровольным объединением граждан - владельцев садовых земельных участков, предоставленным им или приобретенными ими с целью удовлетворения их потребностей и потребностей членов их семей в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, содействия в организации здорового отдыха садоводов-членов Товарищества и членов их семей.

Местонахождение исполнительного органа – Российская Федерация, Новосибирская область, р. п. Ордынское, садоводческое общество «Виктория», улица 5, участок 50, **Кадастровый номер (54:20:000000:2355).**

1.2. Организационно правовая форма товарищества: Товарищество собственников недвижимости. Вид - садоводческое некоммерческое товарищество.

1.3. Полное наименование товарищества на русском языке: **Садоводческое некоммерческое товарищество «Виктория»**. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: **СНТ «Виктория».**

1.4. Юридический адрес постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества: **630096, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Спортивная дом 5, кв. 147**.

1.5. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

1.6. Товарищество создаётся без ограничения срока деятельности.

1.7. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, смету доходов и расходов, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Новосибирской области, иметь штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты.

1.8. Учредительным документом Товарищества является: Устав, утверждённый общим собранием его членов и являющийся основным документом, на основании которого Товарищество ведёт свою деятельность.

Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

* **садовый земельный участок** - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;
* **садовый дом** - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;
* **хозяйственные постройки** - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;
* **огородный земельный участок** - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур;
* **имущество общего пользования** - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд земельные участки находящиеся на них объекты недвижимости и иные объекты, (в том числе, линии и опоры ЛЭП, трансформаторные подстанции, наружные сети водопровода (НВ), посты охраны, ограждение территории, насосное оборудование, и иные объекты) используемые для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество на указанной территории;
* **земельные участки общего назначения** - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;
* **взносы** - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с настоящим Уставом (далее - члены товарищества), на расчетный счет товарищества, либо в кассу СНТ «Виктория» на цели и в порядке, которые определены настоящим уставом товарищества;
* **членские взносы** - денежные средства, вносимые гражданами исключительно на расходы, связанные с содержанием, охраной и функционированием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой части стоимости электрической энергии и части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу.
* **целевые взносы** - денежные средства, вносимые гражданами исключительно на создание или приобретение необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования, а также на реализацию мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.
* **территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд** - территория, представляющая собой элемент планировочной структуры, в границах которой граждане осуществляют ведение садоводства или огородничества для собственных нужд.

1.9  Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены СНТ не отвечают по обязательствам своего Товарищества.

**II. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА**

2.1.Минимальная площадь садового земельного участка устанавливается в составе проекта застройки территории с учетом местных условий, но не менее 0,06 га.

2.2.По периметру садовых земельных участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение высотой 1,2 - 1,8 м. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованному с правлением товарищества) возможно устройство ограждений других типов или отсутствие ограждения. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц, проездов и наружных ограждений участков.

2.3.На садовом земельном участке следует предусматривать устройство компостной площадки, ямы или ящика, а при отсутствии канализации - надворной уборной или септика не ближе 2 м до границ соседнего участка или до ограждения со стороны улицы.

2.4.На садовом земельном участке могут возводиться садовый дом или жилой дом, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе - теплицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж (гараж-стоянка) для автомобилей. Допускается возведение хозяйственных построек разных типов.

2.5. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового земельного участка не нормируются. Противопожарные расстояния между садовыми или жилыми домами, расположенными на соседних участках, следует принимать из расчета не менее 10м.

2.6. Расстояние от садового или жилого дома должно устанавливаться в проекте планировки территории с учетом местных условий: до красной линии улиц и проездов - не менее 3 м. Расстояния от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должны быть также не менее 3 м.

По согласованию с правлением товарищества навес для автомобиля или гараж (гараж-стоянка) может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.

2.7. Минимальные расстояния до границы соседнего участка должны быть:

* от садового (или жилого) дома - 3 м;
* отдельно стоящей хозяйственной постройки с помещениями для содержания птицы - 4м;
* других хозяйственных построек - 1 м;
* уборной или септика не ближе 2 м;
* стволов высокорослых деревьев - 3 м, среднерослых - 2 м;
* кустарника - 1 м.

Расстояние между садовым или жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома. При возведении на садовом земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового земельного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

2.8. Согласно Архитектурно-Планировочного Задания №5, от 19.02.1992 года, выданного Администрацией р.п. Ордынское, устанавливается центральная дорога (с щебеночным покрытием) шириною 8 метров, внутриквартальные проезды- шириною 6 метров, объездная дорога- 8 метров.

**III. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА. ПРАВИЛАВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА**

3.1. Предметом деятельности Товарищества:

3.1.1. Предметом деятельности Товарищества: является совместное владение, пользование и в установленных федеральным законом пределах распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или общем пользовании посредством оказания гражданам услуг и работ по управлению таким имуществом (вещами) на основе гражданско-правового договора управления имуществом.

3.2. Цели деятельности Товарищества:

3.2.1. Создание благоприятных условий (создание и обеспечение управления имуществом общего пользования, как правило, на земельных участках общего назначения), делающими возможным, ведение гражданами садоводства, в число которых включены: обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения со стороны соответствующих ресурс снабжающих организаций; обращения с твердыми коммунальными отходами со стороны регионального оператора по обращению с твёрдыми коммунальными отходами; благоустройства и охраны участков земли общего назначения, обеспечение пожарной безопасности таких участков по договорам с соответствующими организациями; иные условия);

3.2.2. Содействие гражданам в освоении индивидуальных земельных участков, земельных участков общего назначения в границах территории садоводства, если такое условие включено в договор управления СНТ с собственниками садовых земельных участков;

3.2.3. Представление законных прав и интересов граждан в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления, касающихся имущества граждан, переданного в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании при условии включения таких обязательств перед гражданами в договор управления СНТ с собственниками садовых земельных участков;

3.2.4. Контроль исполнения обязательств по заключённым договорам, в том числе договорам управления с собственниками садовых земельных участков, ведение бухгалтерской и технической документации на общее имущество граждан, переданное в управление Товариществу, а также на имущество, находящееся в общем пользовании граждан, планирование работ и услуг по содержанию, ремонту такого имущества, установление фактов неоказания услуг;

3.2.5. Осуществление планового финансирования в целях использования, содержания, эксплуатации и развития имущества граждан, переданного в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании;

3.3. Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

3.4. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для граждан, в том числе штатными сотрудниками Товарищества, в целях улучшения управления их общим имуществом, переданным в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании (консультационные услуги, обеспечение услугами Интернет-связи, услуги представительства, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности), не запрещённые законодательством Российской Федерации) направленными на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей.

3.5. В порядке контроля исполнения и выполнения обязательств перед высшим органом по договору управления Товарищество может:

* передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
* продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;
* в случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество вправе заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

3.6. В порядке выполнения обязательств перед гражданами и высшим органом (общим собранием) правление Товарищества может уведомлять и информировать садоводов, о важных событиях, происшествиях, а так же доводить до собственников информацию персонального значения,- одним из доступных методов, а именно:

* **смс-информирование**, на контактный номер сотового телефона, оставленный собственником (садоводом), по информации в реестре товарищества.
* **WhatsApp-уведомление**, на контактный номер сотового телефона, оставленный собственником (садоводом), по информации в реестре товарищества.
* **письмом на электронную почту**, предоставленную собственником (садоводом), по информации в реестре товарищества.
* **заказным письмом с уведомлением**, посредством АО «Почта России»; на почтовый адрес оставленный собственником (садоводом), по информации в реестре товарищества.
* размещение информации **на официальном сайте** товарищества (www.викторияснт.рф.), в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
* размещение сообщения **на информационном щите**, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.
* размещение сообщения **в официальных группах** (социальных сетях) товарищества, таких как (Telegram, WhatsApp, VK);

3.7. Правила внутреннего распорядка

3.7.1 В целях обеспечения тишины и покоя садоводов не допускается совершение согласно п 3.7.2. Устава действий, производящих шум и нарушающих тишину, в том числе:

* использование звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах;
* крики, свист, громкое пение, игра на музыкальных инструментах;
* применение пиротехнических средств;
* строительно-монтажные, ремонтные и (или) разгрузочно-погрузочные работы, сопровождаемые шумовым (вибрационным) воздействием.
  + 1. Не допускается:
* в ночное время совершение действий, производящих шум и нарушающих тишину и покой садоводов, с 22 часов до 7 часов по местному времени в рабочие дни, с 22 часов до 9 часов по местному времени в выходные и нерабочие праздничные дни, за исключением периода с 22 часов 31 декабря до 4 часов 1 января по местному времени;
* в дневное время совершение на территориях ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд действий, производящих шум и нарушающих тишину и покой граждан, с 13 часов до 14 часов по местному времени;

3.7.3. Установить скорость движения. по всей территории общества, любых транспортных средств, включая электрические, - не более 20 км/ч.

**IV. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ**

**4.1. Членство в садоводческом некоммерческом товариществе.**

4.1.1.Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.1.2.Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подаётся в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение правления товарищества.

4.1.3.В члены товарищества могут быть приняты только собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства. В члены товарищества также могут быть приняты граждане, которым принадлежат участки (ок) на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного бессрочного пользования.

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

4.1.5. В заявлении, указанном в пункте 4.1.2, указываются:

* фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
* адрес места жительства заявителя;
* почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
* адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения;
* номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
* согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества;
* согласие на обработку персональных данных;

К заявлению, в обязательном порядке, прилагаются копии правоустанавливающих документов на земельный участок, а так же (при наличии) копии правоустанавливающих документов на индивидуальный жилой дом.

4.1.6. Согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

4.1.7. Рассмотрение правлением товарищества заявления, указанного в пункте 4.1.2 Устава, осуществляется на ближайшем заседании правления не позднее 30 дней с даты подачи такого заявления в правление.

4.1.8. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное заявление, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.

4.1.9. В приобретении членства товарищества **может быть отказано** в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 4.1.2. заявление:

* было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате членских и целевых взносов, установленных пунктом 4.4.4, и не устранило указанное нарушение;
* не является собственником садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
* не представило документы о праве на садовый земельный участок;
* представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 4.1.5. Устава.

**4.2. Член товарищества обязан:**

4.2.1. Не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе;

4.2.2. Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом;

4.2.3. Исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

4.2.4. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные законодательством Российской Федерации и уставом товарищества.

4.2.5. Лично или через своего представителя (при наличии доверенности,- оформленной в соответствии с действующим законодательством РФ) участвовать в работе общих собраний Товарищества.

4.2.6. Соблюдать установленные в товариществе правила делового документооборота. В противном случае, правление оставляет за собой право, не принимать (отказать) к рассмотрению обращения садовода.

**4.3. Член садоводческого некоммерческого Товарищества имеет право:**

4.3.1. Все члены Товарищества пользуются равными правами. Каждый член Товарищества

имеет столько голосов на общем собрании членов Товарищества, сколько имеет в собственности земельных участков (один участок- один голос).

В случае регистрации права общей долевой собственности на земельный участок такие собственники при вступлении в члены Товарищества также имеют один голос на общем собрании членов Товарищества. При условии разделения земельного участка на два разных участка или более с регистрацией права собственности на каждый, вновь образованный участок, и присвоением отдельных кадастровых номеров такие собственники при вступлении в Товарищество имеют каждый по одному голосу на общем собрании членов Товарищества.

4.3.2. Участвовать в управлении делами Товарищества;

4.3.3. Добровольно прекратить членство в Товариществе;

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

4.3.5. Подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом и уставом товарищества. в случаях и в порядке, которые предусмотрены Уставом Товарищества;

4.3.6. Получать от органов Товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчётностью и иной документацией Товарищества;

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

4.3.8. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные копии:

* устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
* бухгалтерской (финансовой) отчётности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
* заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
* документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
* протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
* финансово-экономического обоснования размера взносов;
* иных предусмотренных Федеральным законом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

Копии указанных документов должны быть выданы (направлены) члену товарищества в течение 30 суток с момента подачи им письменного заявления в правление.

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

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

**4.4 Основания и порядок прекращения членства в товариществе:**

4.4.1  Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена товарищества.

4.4.2  Добровольное **прекращение членства** в товариществе осуществляется путём выхода из товарищества.

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

4.4.4  Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определённой данным решением, в связи с неуплатой взносов за период более 12 месяцев.

4.4.5  Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в Уставе, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.4.6  Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном настоящим Уставом, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

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

4.4.8 В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном Устава, в течение десяти дней с момента вынесения решения ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

4.4.9 В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

4.4.10 Товарищество прекращает членство при поступлении в правление соответствующего подтверждающего документа согласно правилам делопроизводства, установленным Уставом, путём внесения изменений в реестр членов Товарищества и в другие документы Товарищества.

**4.5  Реестр членов товарищества.**

4.5.1 Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации товарищества в соответствии с уставом товарищества председателем товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

4.5.2 Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим уставом и законодательством Российской Федерации о персональных данных.

4.5.3 Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в п. 4.1.5 Устава, а так же кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является гражданин - член товарищества.

4.5.4 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.

4.5.5 В случае неисполнения требования, установленного п 4.5.4 настоящего Устава, член Товарищества несёт риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

**V. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА ИЛИ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ**

5.1. Граждане вправе вести садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке.

5.2. Граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории садоводческого, огороднического или дачного

некоммерческого объединения, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения за плату на условиях договоров, заключенных с таким объединением в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

5.3. Размер взносов и платежей для членов Товарищества и лиц, имеющих садовые участки в границах садоводства без участия в Товариществе, при условии нахождения имущества Товарищества в общем пользовании указанных лиц, одинаков и не зависит от порядка пользования.

В случае неуплаты установленных общим собранием взносов на приобретение (создание) указанного имущества, а также нежеланием заключать договор на пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения на основании решения правления такого объединения либо общего собрания его членов граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения взыскиваются в судебном порядке.

5.4. Граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, могут обжаловать в суд решения правления садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения либо общего собрания его членов об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования такого объединения.

5.5. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения для граждан, ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов такого объединения.

5.6. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения для граждан, ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, при условии невнесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества рассчитывается по следующей формуле (годовой членский взнос + 30% от суммы неоплаченных целевых взносов за 1 участок). Расчет по данной формуле применяется в случае просрочки по целевому взносу более 6 месяцев, с перерасчетом членского взноса за год(ы), в котором был принят целевой взнос.

5.7 Садоводы ведущие свое хозяйство в индивидуальном порядке в СНТ «Виктория» должны заключать Договор «О порядке пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования Садоводческого некоммерческого товарищества «Виктория»».

5.8. В соответствии с п.5.2. настоящего Устава, определяется порядок получения садоводом технических условий подключения объекта капитального строительства (садового дома, или иных сооружений) к сетям инженерно-технического обеспечения товарищества (электричество, водоснабжение, газификация).

5.9.Граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории садоводческого, огороднического или дачного

некоммерческого объединения обязаны соблюдать установленные в товариществе правила делового документооборота. В противном случае, правление оставляет за собой право, не принимать к рассмотрению обращения садовода.

**VI. СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА,  
ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.**

6.1 Средства товарищества состоят из **членских** и **целевых** взносов членов товарищества;

6.2. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования и правил расчёта, включающих текстовое описание или формулу расчёта, утверждённых общим собранием членов Товарищества.

6.3. В случае несвоевременной уплаты взносов устанавливается пеня в размере 0,3% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы. Пеня рассчитывается по правилам данного пункта, начиная с 1 января следующего года, который следует за расчетным.

6.4. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех собственников земельных участков товарищества.

6.5. Взносы вносятся в порядке, установленном уставом товарищества, на расчетный счет, либо в кассу товарищества. Срок внесения взносов не должен быть позднее 31 декабря расчетного периода.

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

* с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
* с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
* с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
* с благоустройством земельных участков общего назначения;
* с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
* с содержанием и функционированием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой части стоимости электрической энергии потребленной при использовании имущества общего пользования и части потерь электрической энергии;
* с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
* с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
* с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
* на судебные издержки.

6.7. **Целевые взносы** вносятся членами товарищества на расчетный счет либо в кассу товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

* с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка.
* с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;
* с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
* с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;
* с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

6.8. Средства Товарищества так же могут пополняться за счёт федерального и муниципального бюджетов, поступлений от организаций, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счёт благотворительных взносов и пожертвований граждан. Такие средства в обязательном порядке оформляются и используются согласно решения правления, либо по решению общего собраний членов Товарищества.

6.9. Размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества и граждан, ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, если это обусловлено уставом товарищества, либо решением общего собрания собственников в виде текстового описания и (или) формулы расчета.

6.10. В случае неуплаты взносов, и иных платежей, сроком более 3-х месяцев товарищество вправе применить к садоводам (нарушителям) меры административного воздействия, в том числе в виде ограничений пользования объектами инфраструктуры товарищества, до момента полной оплаты необходимых платежей. При этом товарищество, оставляет за собой право, неуплаченные взносы, платежи и пени по ним взыскивать в судебном порядке.

**VII. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

7.1. Высшим органом товарищества является **общее собрание членов товарищества**.

7.2. В товариществе имеется **единоличный исполнительный орган** (*председатель* товарищества) и постоянно действующий **коллегиальный исполнительный орган** (*правление товарищества*).

7.3. Наряду с исполнительными органами, в порядке и для целей, которые предусмотрены уставом товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

7.4. 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 тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества.

7.5. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества. В случае истечения сроков полномочий исполнительных органов Товарищества и отсутствия принятого правлением решения о проведении очередного отчётно-выборного собрания, такое собрание организуется и проводится по требованию ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества.

7.6. Решения правления, председателя Товарищества, принятые в пределах их компетенции, не могут противоречить действующему законодательству РФ, Новосибирской области, настоящему Уставу, решениям общего собрания и обязательны для исполнения всеми членами Товарищества.

7.7. Решения общего собрания принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества, исключая те вопросы, которые принимаются квалифицированным большинством голосов, а также вопросы с учётом голосов лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в товариществе.

7.8. Одно и то же лицо может переизбираться на должности в Товариществе неограниченное количество раз.

**VIII. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ   
ЧЛЕНОВ ТОВАРИШЕСТВА**

К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

8.1. Изменение устава товарищества.

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

8.3. 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.

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

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

8.6. Исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества.

8.7. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества.

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

8.8. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора).

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

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

8.11. Утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества.

8.12. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной решениями общих собраний.

8.13. Утверждение финансово-экономического обоснования размера членских взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, внесения платы, предусмотренной решениями общих собраний.

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

8.15. Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества не противоречащие действующему законодательству РФ.

8.16. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным. Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Дата и время проведения собрания, определяется правлением товарищества отдельно, в зависимости от экономической, политической и эпидемиологической обстановки, а так же текущих погодных условий.

Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

* правления Товарищества;
* ревизионной комиссии;
* членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества;
* органов местного самоуправления граждан по месту нахождения садоводства.

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

* размещается на **сайте товарищества** в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
* размещается на **информационном щите**, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.
* размещается в **официальных группах** (социальных сетях) товарищества, таких как (Telegram,WhatsApp, VK);

8.18. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны все вопросы, подлежащие рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, форма проведения: очная, заочная или очно-заочная формы, 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.

8.19. Каждый вопрос повестки должен быть конкретным, соответствовать компетенции общего собрания, возможности общего собрания принять законное решение, вытекающее из формулировки вопроса. Включение в повестку собрания вопросов, несущих в себе неопределённость, типа, "иное", "разное", не относящихся к компетенции собрания, не допускается.

8.20. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества в заочной форме должны быть указаны дата, до которой член Товарищества обязан направить результаты голосования по вопросам повестки в правление Товарищества, дата проведения собрания и оформления правлением протокола общего собрания в форме заочного голосования.

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

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

8.23. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очного голосования, а также, путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам обозначенным в повестке собрания.

8.24. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств.

8.25. Результаты голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества в очно-заочной форме определяются совокупностью:

* результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;
* результатов голосования при заочном принятии решения членами Товарищества, направивших до проведения заочной части общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

8.26. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования по каждому вопросу повестки собрания.

8.27. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председателем и секретарём собрания.

8.28.  Решение общего собрания членов Товарищества, проведённого в формах очной, заочной или очно-заочной, в том числе, с участием в голосовании лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в товариществе, оформляется в виде единого протокола по правилам ст. 181.2 ГК РФ.

8.29.  Решение по вопросу повестки общего собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство лиц, принявших участие в работе собрания и имеющих право на голосование по данному вопросу согласно Уставу, в т., решение, определяемое по правилам квалифицированного большинства.

8.30.  Принятие решения общего собрания членов Товарищества в заочной форме не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путём подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения (бюллетени) в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

8.31. Датой проведения общего собрания в заочной форме является дата установленная правлением для подсчёта голосов и оформления результатов принятия решения в виде протокола общего собрания членов Товарищества.

8.32.  Решения общего собрания членов товарищества являются **обязательными для исполнения** органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, имеющими земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе.

8.33. Информация о принятых решениях общим собранием членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также лиц без участия в Товариществе, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений собранием. Для информирования сообщения о принятых решениях размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

**IX. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА**

9.1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

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

9.3. 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 не менее пяти человек.

9.4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости в сроки, установленные уставом товарищества.

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

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

9.7. К полномочиям правления товарищества относятся:

* выполнение решений общего собрания членов товарищества;
* принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
* 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;
* руководство текущей деятельностью товарищества;
* принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
* принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
* обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
* обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
* составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;
* ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;
* обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;
* рассмотрение заявлений членов товарищества;
* 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;
* подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной настоящего Федерального закона;
* прием граждан в члены товарищества.
* контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной договором управления Товарищества с гражданами, имеющими садовые земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, в судебном порядке;
* разработка форм заявлений для обращения садоводов.
* выдача технических условий (ТУ), на подключения объектов капитального строительства (садового дома, или иных сооружений) к сетям инженерно- технического обеспечения товарищества (электричество, водоснабжение, газификация);
* принятие объектов в эксплуатацию, с составлением соответствующих актов приемки.

9.8.  Правление Товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесённых настоящим уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

**X. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИШЕСТВА**

10.1. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

* председательствует на заседаниях правления товарищества;
* имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;
* подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;
* 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;
* принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;
* выдает доверенности без права передоверия;
* осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
* рассматривает заявления членов товарищества.

10.2. Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

### XI. ОРГАН КОНТРОЛЯ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИТОВАРИЩЕСТВА. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ.

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

11.2. Ревизионная комиссия состоит 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), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

11.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются уставом товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества.

11.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.

11.5. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

* проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
* 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;
* отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
* сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;
* осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

11.6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, статьи 21 Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ

**XII. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

12.1. 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.

12.2.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.

12.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

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

12.5. Протоколы общих собраний заверяются печатью товарищества.

12.6. Протоколы общих собраний, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

12.7. Заверенные копии протоколов общих собраний, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию органов 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.

12.8. Расходы по изготовлению копий документов возлагаются на лицо, подавшее заявление о предоставлении копий.

12.9. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется уставом товарищества.

12.10. Подлинники документов выдаются членам Товарищества для ознакомления на месте. Из помещения правления выносить подлинники документов запрещается за исключением случаев определённых законодательством и только лицами ответственными за их хранение и сбережение.

12.11. Делопроизводство в Товариществе осуществляется согласно требованиям к организации и ведению делопроизводства в некоммерческой организации. Основу делопроизводства составляет номенклатура дел, книг, журналов Товарищества, которая является документом постоянного хранения, а также упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, и хранение архива.

**XIII. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.**

**13.1. Реорганизация товарищества**

13.1.1. Садоводческое или огородническое 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.

13.1.2. 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:

* территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
* на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

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

**13.2. Ликвидация товарищества**

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

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

13.2.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона от 29.07.2017 г. № 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 или огородничества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ, правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества.