

УТВЕРЖДЕН
решением общего собрания
членов СО «Родник»
от "07" июля 2019 г.

УСТАВ
Садоводческого объединения
«РОДНИК»

2019.

1. Общие положения

- 1.1.** Настоящий Устав создан в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 01.01.2019 года.
- 1.2.** Садоводческое объединение "Родник" осуществляет свою деятельность с 16 сентября 1993 года. Решение об учреждении или реорганизации товарищества принимается гражданами (учредителями) единогласно на их общем собрании посредством очного голосования.
- 1.3.** Местонахождение Садоводческого объединения «Родник» РБ, г. Уфа, Калининский район, федеральная трасса Самара-Уфа-Челябинск (М 5 Урал), 1482 км.
- 1.4.** Полное фирменное наименование: Садоводческое объединение «Родник». Сокращённое наименование СО «Родник».
- 1.5.** По состоянию на "01" января 2019 года, в границах СО «Родник» сформировано 619 земельных участков, в том числе участок общего пользования площадью 0,10 га.

2. Правовое регулирование в области ведения садоводства и огородничества.

- 2.1.** Правовое регулирование садоводческого объединения осуществляется в соответствии с Конституцией Р.Ф., гражданским, земельным, природоохранными законами 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" и другими нормативно - правовыми актами Р.Ф., нормативно - правовыми актами субъектов Р.Ф. и органов местного самоуправления.
- 2.2.** Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 в редакции от 23.02.2019г., Постановления Правительства РФ от 10.11.2017г, № 1351, Постановления Правительства РФ от 04.05.2012г. № 442 с дополнениями от 19.03.2019г., Постановления Правительства РФ от 27.12.2004г. в редакции от 30.01.2019г.

3. Основные понятия, используемые в законе № 217 от 29.07.2017г.

3.1. Некоммерческое садоводческое объединение является некоммерческой организацией созданной для ведения садоводства и огородничества для собственных нужд. СО «Родник» является правопреемником созданного в 1993г садоводческого объединения «Родник».

3.2. Объединение считается созданным и приобретает права и обязанности юридического лица с момента его государственной регистрации. С момента государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке юридическое лицо СО «Родник» может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и не имущественные права, нести обязанности, быть истцом или ответчиком в суде.

3.3. **Садовый земельный участок** предназначен для отдыха граждан и выращивания гражданами для собственных нужд плодовых, ягодных овощных, бахчевых и других сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

3.4. **Садовый дом** - здание сезонного использования, предназначенное для

удовлетворения бытовых и иных нужд, связанных с временным пребыванием в таком здании;

3.5. Хозяйственные постройки-сарай, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие постройки (в том числе временные) для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, земельные участки общего назначения

3.6. Огородный земельный участок предназначен для отдыха граждан или выращивания для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

3.7. Имущество общего пользования - расположенное в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего пользования, которые используются для удовлетворения потребностей садоводов и огородников (проход, проезд, снабжение электроэнергией, охрана, сбор твёрдых отходов).

3.8. Земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утверждённой документацией по планировке территории, предназначенные для использования садоводами и правообладателями земельных участков в границах территории ведения садоводства и огородничества, или для размещения имущества общества общего пользования.

3.9. Территория ведения гражданами садоводства и огородничества - земельный участок, выделенный в собственность садоводческому объединению СО «Родник» для ведения коллективного садоводства и огородничества территория и границы которого определяются в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории.

3.10. Взносы – денежные средства, вносимые гражданами обладающими правом участия в объединении в соответствии с настоящим Федеральным законом и уставом объединения

4. Организационно-правовая форма некоммерческой организации.

4.1. Собственниками земельных участков или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства для управления имуществом общего пользования в границах данной территории создано **некоммерческое садоводческое объединение «Родник».**

4.2. Садоводческое некоммерческое объединение является видом объединения собственников недвижимости.

4.3. Объединение как некоммерческая организация вправе осуществлять деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

4.4. Садоводческое объединение «Родник» с момента государственной регистрации, юридического лица имеет в собственности имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием юридического лица на русском языке. СО «Родник» вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием,

4.5. Организация и обустройство садовых участков и всего садоводческого некоммерческого объединения производятся за счёт личных взносов членов объединения

5. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в садоводческом объединении.

5.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках расположенных в границах, ведения садоводства без участия в садоводческом объединении может осуществляться собственниками в случаях, установленных части. 11ст.12 настоящего Федерального закона, правообладателями садовых участков, не являющихся членами объединения

5.2. Лица, указанные в части 11 ст.12 Федерального закона, вправе пользоваться имуществом общего пользования в границах территории садоводства на равных условиях и в объёме, установленном для членов объединения.

5.3. Указанные лица обязаны вносить плату на приобретение содержание объектов имущества общего пользования, капитальный ремонт, услуги и работы по управлению объектов имущества общего пользования, на общих основаниях с членами объединения.

6. Цели создания и деятельности товарищества.

6.1. Объединение создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и распоряжения в установленных законом пределах имуществом общего пользования для ведения садоводства и огородничества.

6.2. Объединение создаёт благоприятные условия для ведения садоводства и огородничества, обеспечивает электрической энергией, осуществляет благоустройство и охрану территории садоводства и огородничества,. Обеспечивает пожарную безопасность, осуществляет сбор и вывоз твёрдых отходов, обращение с твёрдыми отходами, осуществляет благоустройство территории товарищества.

6.3. Содействует в освоении земельных участков.

6.4. Осуществляет защиту прав и законных интересов членов объединения при разрешении споров членов объединения между собой и органами управления объединения.

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

7. Устав СО «Родник»

7.1. В уставе указывается:

- 1) наименование объединения;
- 2) организационно-правовая форма;
- 3) место нахождения объединения;
- 4) предмет и цели деятельности;

- 5) управление объединением;
- 6) порядок приёма и исключения из объединения;
- 7) порядок ведения реестра членов СО «Родник»;
- 8) права и обязанности членов объединения;
- 9) порядок внесения взносов и ответственность за невнесение;
- 10) порядок образования и полномочия ревизионной комиссии;
- 11) порядок приобретения имущества общего пользования;
- 12) порядок изменения устава;
- 13) порядок изменения и ликвидации устава;
- 14) порядок предоставления информации о деятельности объединения;
- 15) порядок взаимодействия с гражданами без участия в объединении;

8. Порядок создания объединения.

СО «Родник» создано:

- 8.1. гражданами с предоставлением земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
- 8.2. гражданами, являющихся собственниками садовых земельных участков.

9. Порядок принятия решения о создании объединения

- 9.1. Решение об учреждении объединения принимается гражданами (учредителями) единогласно на общем собрании посредством очного голосования.
- 9.2. Решение об учреждении объединения оформляется в виде протокола собрания, который подписывается председателем и секретарём и всеми (учредителями) участниками собрания.
- 9.3. В решении протокола об учреждении объединения указывается решение об учреждении объединения, утверждение его устава, о порядке способе сроках образования имущества объединения, избрании исполнительного единоличного органа объединения (председателя товарищества), исполнительного коллегиального органа объединения, (правления) и ревизионной комиссии (ревизора).
- 9.4. В течение месяца со дня государственной регистрации объединения как юридического лица члены товарищества должны в письменной форме представить председателю или члену правления объединения сведения, указанные в ч. 5 ст.12 настоящего Федерального закона.

9.5. Со дня государственной регистрации объединения граждане принявшие решение об учреждении объединения (учредители) являются его членами.

9.6. У членов **реорганизованной некоммерческой организации**, созданной до дня вступления в силу федерального закона 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", членство возникает со дня государственной регистрации объединения СО «Родник», созданного в результате организации некоммерческой организации.

10. Членство в объединении

Права и обязанности членов объединения

10.1. Членами объединения могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах объединения, а также в соответствии с гражданским законодательством, наследники членов объединения, в том числе опекуны и попечители несовершеннолетних, включая малолетних, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельным участком.

10.2. Лица, желающие стать членом объединения, обращаются к председателю правления объединения с заявлением о вступлении в члены объединения, приложив к нему копии документов, подтверждающих право пользования, владения и (или) распоряжения земельным участком в границах объединения (договоры купли-продажи, дарения, ренты, свидетельство о праве на наследство или другие).

10.3. Гражданину, который приобрёл земельный участок (получил на него права) в границах территории объединения, не может быть отказано в приёме в члены объединения, если он оплатил свой вступительный взнос, а в случае задолженности предшествующего владельца земельного участка оплатил все взносы и платежи, предусмотренные законодательством и настоящим уставом.

10.4. В течение трёх месяцев со дня приёма в члены объединения правление объединения обязано выдать каждому члену объединения членскую книжку, в которую заносится № земельного участка, данные об оплате вступительных, членских, целевых взносах, сведения об оплате потреблённой электроэнергии. При отказе от оплаты вступительных и или иных взносов, владелец приобретённого земельного участка не может считаться членом садоводческого объединения и пользоваться общим имуществом объединения (электроэнергия, вывоз мусора, дорога, услуги сторожа и другие) в полной мере.

10.5. Застройка территории объединения осуществляется в соответствии с утверждённым администрацией местного самоуправления проектом планировки и застройки территории объединения, строительными нормами и правилами, указанными в уставе объединения «Родник» для земельных участков членов объединения и землепользователей земельных участков, не являющихся членами объединения.

10.6. Члены объединения приступают к освоению земельных участков только после закрепления в натуре их границ в соответствии с утверждённым проектом планировки и застройки объединения.

10.7. Возведение на земельном участке строений и сооружений, размеры которых

превышают размеры, установленные проектом, допускается только после утверждения этих изменений органами местного самоуправления, органами архитектуры и правлением объединения.

10.8. Контроль за реализацией проекта планировки и застройки территории объединения, соблюдением требований к возведению гражданами на земельных участках строений и сооружений, осуществляется правлением объединения, местными органами архитектуры и градостроительства, также органами местного самоуправления.

10.9. Член объединения может возвести на земельном участке садовый или жилой дом сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения, гараж или навес для автомобиля.

10.10. Территория объединения ограждается общим забором. Ограждения индивидуальных садовых участков в целях минимизации затенения соседних участков должны быть сетчатыми, высотой не более 1,5 метров. Допускается устройство глухих заборов со стороны улиц и проездов высотой не более 2х метров.

10.11. На территории объединения и прилегающей территории организован сбор и централизованный вывоз мусора.

10.12. Неуплата вступительного взноса является основанием для отказа принятия в члены объединения.

10.13. При отказе от вступления в члены объединения, собственник или землепользователь приобретённого участка должен заключить с председателем объединения договор на оказание услуг по обеспечению (электроэнергией, вывоза мусора, услугами сторожа) и права пользования имуществом общего назначения объединения.

Отказ от заключения договора является основанием для лишения права пользования объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования объединения.

11. Основания и порядок принятия в члены объединения

Членами объединения могут быть только физические лица.

11.1. Принятие в члены объединения осуществляется на основании заявления собственника или правообладателя садового или огородного участка, которое подаётся в правление. Заявитель должен ознакомиться с уставом объединения и другими локальными актами СО «Родник» о чем делается подпись в заявлении.

11.2. В члены объединения могут быть приняты собственники, правообладатели и землепользователи садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества.

11.3. К заявлению о вступлении в члены объединения, прилагаются копии документов, подтверждающих право пользования, владения и (или) распоряжения земельным участком в границах объединения (договоры купли-продажи, дарения, ренты, свидетельство о праве на наследство или другие).

11.4. В заявлении должно быть указано:

- 1) фамилия, имя, отчество;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому могут быть получены почтовые отправления;
- 4) адрес электронной почты при наличии;
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава и передачу, и обработку персональных данных согласно Федерального закона №152-ФЗ.
- 6) к заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый или огородный участок;

11.5. Днём приёма в члены объединения считается день принятия решения общего собрания объединения или решения правления объединения.

11.6. В приобретении членства отказывается, если лицо ранее было исключено из членов этого объединения и не устранило нарушение:

1. не является собственником или правообладателем земельного участка в границах территории садоводства или огородничества;
2. не представил необходимые документы;
3. не согласен с требованиями устава;
4. представил заявление несоответствующее вышеупомянутым требованиям;

11.7. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной для ведения садоводства и огородничества до дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ, членство в объединении возникает со дня государственной регистрации садоводческого объединения, созданного в результате реорганизации. Принятия решения о принятии в члены объединения не требуется.

11.8. Гражданину, который приобрёл земельный участок (получил на него права) в границах объединения не может быть отказано в приёме в члены товарищества, если данный гражданин оплатил вступительный взнос, а при наличии задолженности по платежам предыдущего владельца, оплатил платежи, предусмотренные настоящим уставом.

11.9. В течение трёх месяцев со дня приёма в члены объединения правление объединения обязано выдать каждому члену товарищества членскую книжку, которая подтверждает членство в объединении и в которую вносятся данные о земельном участке и о поступлении вступительных, членских, целевых взносах.

11.10. При отказе от оплаты вступительных или иных взносов, владелец земельного участка не может считаться членом объединения и пользоваться имуществом общего пользования (электроэнергия, вывоз мусора, дорога, услуги сторожа и т.д.) объединения.

11.11. Учредители считаются принятыми в члены объединения с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены объединения решением правления объединения.

11.12. Член СО «Родник», вышедший из состава объединения, обязан направить уведомление об этом председателю или правлению объединения.

11.13. Членство в Товариществе прекращается в связи со:

- смертью гражданина;
- прекращением прав на садовый земельный участок;
- добровольным выходом из Товарищества;
- принудительным исключением из товарищества.

12. Права и обязанности членов объединения

Член объединения имеет право:

12.1. Принимать участие в общих собраниях членов объединения лично или через своего представителя, избираться и быть избранным в органы управления и органы контроля.

12.2. Получать информацию о деятельности органов управления объединения, знакомиться с уставом его изменениями, документами бухгалтерской отчётности, приходно-расходными сметами, заключениями проведённых проверок, заключениями ревизионной комиссии объединения.

12.3. Знакомиться с протоколами общих собраний протоколами заседаний правления и ревизионной комиссии объединения.

12.4. Протоколом утверждения финансово-экономического обоснования сметы и взносов объединения.

12.5. Самостоятельно хозяйствовать на своём земельном участке в соответствии с разрешённым использованием.

12.6. Продать, дарить, завещать и совершать другие действия с земельным участком в соответствии с гражданским законодательством.

12.7. При отчуждении земельного участка приобретателю передаётся право заключения договора на в пользование имуществом общего пользования.

12.8. Обращаться в суд с заявлением о нарушении прав и законных интересов садовода, обжаловать решение общего собрания, решение правления и иных органов объединения.

12.9. Выходить по заявлению из членов объединения СО «Родник» для ведения садоводства в индивидуальном порядке с одновременным заключением с объединением договора о порядке использования имущества общего пользования и выплат суммы компенсации расходов на ремонт и содержание и имущества и земельных участков имущества общего пользования.

13. Член объединения обязан:

13.1. Осуществлять деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, решениями органов самоуправления, настоящим уставом, решениями правления объединения СО «Родник».

13.2. Нести бремя содержания и ответственность за нарушение порядка пользования земельным участком, установленные законодательством Р. Ф. и уставом объединения,

13.3. Не нарушать права членов объединения и лиц, осуществляющих ведение садоводства и огородничества без участия в объединении, участвовать в общих собраниях СО;

13.4. Лицам, осуществляющие ведение садоводства и огородничества на земельных участках, расположенных в границах объединения без участия в объединении обязаны участвовать в общих собраниях объединения и других мероприятиях на общих основаниях.

13.5. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешённым использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы.

13.6. Своевременно уплачивать (членские, целевые, дополнительные взносы, ежемесячные платежи за электроэнергию и вывоз мусора), предусмотренные федеральным законом, законодательными актами, уставом СО «Родник» и другими локальными актами СО «Родник».

13.7. В случае неуплаты взносов, платежей за электричество или уплаты по истечении установленного срока помимо уплаты основного долга член объединения обязан заплатить штраф за просрочку платежа в размере 0,5% от суммы платежа за каждый день просрочки, возмещать дополнительные расходы, размер которых устанавливается правлением или решением общего собрания объединения.

13.8. Исполнять решения, принятые председателем или членами правления объединения в пределах полномочий, установленных Федеральным законом и настоящим уставом. Принимать участие в мероприятиях по благоустройству территории, земельных участков и имущества общего пользования.

13.9. Соблюдать правила внутреннего распорядка объединения СО «Родник», не совершать действий, нарушающих условия труда и отдыха других садоводов, исполнять решения, принятые председателем и членами правления объединения.

13.10. Информировать Председателя и Правление о передаче (отчуждении) или продаже земельного участка другому лицу, при продаже или передаче собственник или пользователь земельного участка обязан оплатить все задолженности за годы владения или пользования земельным участком по всем платежам. При покупке или приобретении обременённого долгами земельного участка собственник или пользователь земельного участка обязан полностью погасить задолженности предшествующего владельца.

13.11. При строительстве, ремонте, перестройке жилого дома и других хозяйственных строений на своём земельном участке, члены объединения, и садоводы - огородники, не являющиеся членами объединения, обязаны соблюдать требования установленные проектом планировки и застройки земельного участка СО «Родник», строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные правила и правила общежития.

13.12. Соблюдать минимальное расстояния при строительстве от границ с соседним земельным участком:

- 1) садовый домик -3метра;
- 2) туалет-1м;
- 3) хозяйственный блок-3м;
- 4) ёмкость для воды -2м;
- 5) теплицы-1м.

13.13. Принимать участие в мероприятия по выполнению общественно-полезных работ силами членов объединения в целях соблюдения всеобщей санитарно-гигиенической, экологической, противопожарной и иной безопасности, а в случае уклонения членов объединения и граждан, ведущих садоводство без участия в объединении уплачивать денежную компенсацию размере, установленном правлением объединения.

13.14. Несёт перед объединением материальную и иную ответственность в размере нанесённого ущерба, за повреждение или порчу имущества общего пользования (дороги, общие заборы, строения, сооружения, ЛЭП и иное имущество), совершенное по вине садовода, огородника, или лиц, принимаемых им на работу

13.15. Выполнять решения общего собрания и правления членов объединения в соответствии с п. 8.15 настоящего Устава.

13.16. Своевременно сообщать об изменении своего почтового адреса, электронной почты, номеров контактных телефонов и другой информации.

14. Меры воздействия при неисполнении обязанностей:

14.1. При систематическом нарушении требований, предусмотренных Гражданским, Земельным кодексом Р.Ф. и другими законодательными актами, член объединения или лицо, не являющееся членом объединения по решению общего собрания может быть лишён права пользования земельным участком.

14.2. Неиспользование членом объединения земельного участка в течение 3х лет является основанием для отчуждения и передаче земельного участка в пользование другим лицам после уведомления об отчуждении и передаче.

14.3. Отказ от заключения договора пользования объектами имущества общего пользования садовода или огородника, не являющегося членом объединения, не является основанием для освобождения от возмещения расходов на содержание и благоустройство объектов имущества общего пользования или выплаты членских или целевых взносов в полном объёме.

14.4. Несвоевременная оплата членских и целевых взносов, ежемесячных платежей за потреблённую электроэнергию в течение 2х месяцев, согласно ранее упомянутых законодательных актов предоставляет СО «Родник» право полного ограничения подачи электроэнергии после предварительного уведомления потребителя о причине и дате ограничения подачи электроэнергии.

Ограничение подачи электроэнергии также производится в случаях:

14.5. Неисполнения предписаний электрика об устранении в установленный срок выявленных нарушений (замена электропроводки, счётчика, присоединение токоприёмников, нарушение схемы подачи и приёма электроэнергии) и другие нарушения правил пользования электроэнергией на земельном участке.

14.6. Подключение и отключение к энергосистеме объединения производится только штатным электриком СО «Родник» имеющим допуск. Самовольное подключение и отключение от энергосистемы СО «Родник» лицами, не имеющими допуск к этим работам не допускается.

14.7. Препятствование к допуску электрика объединения или ответственного лица СО «Родник» с целью проверки и состояния электропроводки, состояния пломб на приборах учёта при потреблении, электроэнергии.

14.8. Неоплата, или оплата не соответствующая объёму потребленной электроэнергии, оплата по истечении установленного срока (позднее 1 числа каждого месяца из расчета потребленной по показаниям счетчика электроэнергии).

14.9. Непредставление кассиру или правлению СО «Родник» ежемесячно документов об оплате за электроэнергию по прямым договорам с ООО ЭКБ или непредставление документов об оплате на расчетный счет ЭКБ с указанием показаний счетчика и суммой оплаты расценивается как **неоплата за потребленную электроэнергию.**

14.10. Подключение к электрическим сетям объединения после полного или частичного ограничения подачи электроэнергии ввиду неоплаты или не своевременной оплаты осуществляется после оплаты либо устранения выявленных нарушений, (предоставлении документа об уплате долга, штрафа за просрочку платежа в размере 0,5% за 1 день просрочки и возмещения расходов на отключение и подключение неплательщика к электросети объединения в сумме 5000р. Сумма штрафа и возмещения расходов при отключении или подключении определяется и подтверждается общим собранием членов объединения.

15. Основание и порядок прекращения членства в объединении

15.1. Членство в объединении может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением права на земельный участок, либо в связи со смертью члена объединения.

15.2. Добровольное прекращение членства производится путём подачи заявления о выходе из членов объединения и окончательных расчётов по электроэнергии и взносов с объединением.

15.3. Членство прекращается принудительно решением общего собрания или правления объединения, в связи с неуплатой взносов в течение 2х и более месяцев со дня истечения срока уплаты членских, целевых взносов-. (30 сентября каждого года), коммунальных услуг за электричество, вывоз мусора по истечении 2х месяцев со дня неоплаты, **а также в случаях:**

15.4. Использования земельного участка с грубым нарушением правил землепользования, установленных земельным законодательством, либо неиспользование земельного участка

в соответствии с его целевым назначением в течение 3 лет.

15.5. Содержания земельного участка в пожароопасном и антисанитарном состоянии;

15.6. Систематического (два и более раза) невыполнения решений общего собрания членов товарищества, несоблюдения положений настоящего устава, и регламентов, уклонения от участия в общественных работах.

15.7. Принятое правлением решение о принудительном прекращении членства, в течение месячного срока направляется заказным письмом с указанием об установленных нарушениях и рекомендациями об их устранении в указанный срок. При не устранении нарушений правление уведомляет нарушителя о дате проведения общего собрания об исключении его из членов объединения. При неявке нарушителя на общее собрание вопрос об исключении из членов объединения рассматривается в его отсутствие.

15.8. Уведомление об исключении из членов объединения в связи с неуплатой взносов и других платежей вместе протоколом проведения общего собрания или правления объединения направляется по месту жительства или сообщается по телефону, адресу электронной почты, или вручается лично в руки.

15.9. Днём прекращения права на садовый земельный участок и членства в объединении в связи со смертью является день наступления события. На общее собрание решение вопроса о членстве в объединении не выносится.

15.10. Добровольно выбывший член объединения в течение 10 дней со дня прекращения права на садовый или огороднический участок обязан уведомить об этом в письменной форме правление объединения с приложением копий документов о причине прекращения членства. При не извещении о прекращении членства, непредставлении документов бывший член объединения несёт риск отнесения на него расходов Подключение и отключение от энергосистемы СО «Родник» лицами, не имеющими допуск к этим работам.

16. Взносы членов объединения.

Взносы могут быть членскими целевыми и дополнительными. Обязанность уплаты взносов возлагается на всех членов объединения.

Целевые и членские взносы уплачиваются в период с **01.05. до 01.октября** каждого года лицами, занимающихся садоводством в летний период. С **01.01 до 01.октября** каждого года лицами, проживающими в СО «Родник» круглогодично. Размер членских и целевых взносов устанавливается приходно-расходной сметой, утверждённой общим собранием объединения.

За несвоевременную уплату членских и целевых взносов садовод, являющийся членом объединения и гражданин, не являющийся членом объединения уплачивают пени в размере **0,5 %** от суммы взносов за каждый день просрочки.

16.1. Членские взносы используются на:

- 1) содержание имущества общего пользования;
- 2) расчёты с организациями, осуществляющими снабжение электроэнергией на основании договоров, заключённых с этими организациями, в том числе технологические

потери электроэнергии внутри СО «Родник».

- 3) осуществление расчётов с региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами на основании договоров, заключённых с этой организацией;
- 4) благоустройство территории общего пользования;
- 5) охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности;
- 6) проведение аудиторских проверок, ревизионной комиссии;
- 7) выплату заработной платы лицам, с которыми заключены трудовые договоры;
- 8) уплату налогов и сборов в соответствии с налоговым законодательством;
- 9) оплата по трудовым и гражданско-правовым договорам;
- 10) ведение делопроизводства и содержание архива СО «Родник»;
- 11) хозяйственные расходы СО «Родник».

16.2. Целевые взносы членами объединения вносятся на расчётный счёт или кассиру объединения и используются на расходы связанные с:

- 1) подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;
- 2) подготовкой документации по планировке территории садоводства огородничества;
- 3) проведением кадастровых работ для внесения сведений СО «Родник» в Единый государственный реестр недвижимости о садовых и огороднических участках, общего назначения и иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 4) создание или приобретение имущества общего пользования;
- 5) реализацию мероприятий, вынесенных общим собранием, членами правления объединения.
- 6) реконструкцию и модернизацию электросетей и других объектов имущества общего пользования объединения.

16.3. Объем взносов зависит от площади и размера используемого земельного участка, доли в праве собственности на земельный участок и расположенных на нем объектов недвижимости.

16.4. Размер взносов определяется приходно-расходной сметой объединения и имеет финансово-экономическое обоснование, подтверждённое решением общего собрания.

16.5. В уставе указывается порядок уплаты и размер взносов, ежемесячных платежей за электроэнергию, размер пеней взимаемых за не своевременную оплату взносов и платежей, размер возмещения при ограничении подачи электроэнергии.

16.6. При неуплате взносов и коммунальных платежей за электричество объединение может их взыскать в судебном порядке.

17. Реестр объединения.

17.1. Реестр составляется председателем или иным членом СО «Родник», а в последующем уточняется в том же порядке.

17.2. Сбор и обработка данных, необходимых для ведения реестра, ведётся в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ о защите персональных данных.

17.3. Реестр объединения содержит данные, указанные в части 5 ст.12 Федерального закона, а также кадастровый номер земельного участка правообладателем которого он является.

17.4. Члены объединения, а также садоводы и огородники, не являющиеся членами объединения, обязаны предоставлять достоверные сведения, а также информацию об их изменении. При неисполнении данного требования члены объединения, а также лица, не являющиеся членами объединения, несут риск несения расходов, связанных с отсутствием в реестре актуальной для объединения информации.

17.5. Сведения о лицах, указанных в части 1 ст. 5 Федерального закона указываются по заявлению и с согласия этих лиц.

18. Управление объединением и контроль за его деятельностью.

Органы объединения ревизионная комиссия (ревизор)

18.1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов объединения

18.2. В объединении создаётся единоличный исполнительный орган (председатель объединения) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление объединения).

18.3. Наряду с правлением в объединении «Родник» образована ревизионная комиссия.

18.4. Председатель объединения, правление, ревизионная комиссия, избираются общим собранием объединения на срок, установленный уставом, но не более пяти лет открытым голосованием. Решение принимается простым большинством голосов от общего числа присутствующих на собрании членов объединения.

18.5. Лица, избранные председателем или в правление, продолжают исполнять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов объединения.

18.6. Решения, принятые в пределах компетенции этих органов являются обязательными к исполнению всеми членами объединения, а также садоводами и огородниками, не являющимися членами объединения.

19. Компетенция общего собрания членов объединения:

К исключительной компетенции общего собрания относятся:

- 19.1.** Внесение изменений в Устав;
- 19.2.** Избрание органов объединения (председателя правления, членов правления, ревизионной комиссии объединения, принятие решения о досрочном прекращении полномочий некоторых членов исполнительных органов объединения.
- 19.3.** Определение условий оплаты председателя, членам правления и ревизионной комиссии объединения, а также лицам, с которыми заключены трудовые договоры.
- 19.4.** Принятие решений о создании (строительстве, модернизации, реконструкции имеющегося или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения и о порядке их использования.
- 19.5.** Принятие решений о приобретении земельных участков и совершении необходимых действий для их приобретения.
- 19.6.** Приём и исключение граждан из членов объединения, определение порядка рассмотрения заявлений о приёме граждан в члены объединения.
- 19.7.** Принятие решения об открытии или закрытии банковского счета объединения;
- 19.8.** Одобрение проекта планировки территории и проекта межевания территории садоводства и огородничества.
- 19.9.** Распределение образованных согласно утверждённой документации по планировке садовых и огородных земельных участков между членами объединения с указанием условных номеров по утверждённому проекту межевания территории объединения
- 19.10.** Утверждение отчётов ревизионной комиссии.
- 19.11.** Утверждение положения об оплате труда членов ревизионной комиссии и работников, заключивших трудовые договоры и другие локальные документы;
- 19.12.** Утверждение договора с аудитором объединения.
- 19.13.** Утверждение порядка ведения общего собрания объединения, деятельности председателя, правления и ревизионной комиссии.
- 19.14.** Рассмотрение жалоб и заявлений членов объединения на действия правления, председателя и членов ревизионной комиссии.
- 19.15.** Утверждение приходно-расходной сметы и принятие решений об исполнении.
- 19.16.** Утверждение отчётов правления и председателя объединения.
- 19.17.** Утверждение порядка рассмотрения жалоб и заявлений.
- 19.18.** Принятие решение об избрании председательствующего и секретаря общего собрания объединения.
- 19.19.** Утверждение финансово-экономического обоснования сметы на текущий год, утверждение размера взносов и коммунальных платежей.

19.20. Принятие решений о ликвидации, реорганизации объединения и назначении ликвидационной комиссии.

19.21. По вопросам, указанных в п.1-6,10, 17-21 статьи федерального закона, решение общего собрания принимается большинством голосов не менее 2/3 голосов присутствующих на общем собрании.

19.22. По вопросам, указанным в п.4-6, 21,22 Федерального закона решение общего собрания принимается согласно ч.1 ст.5 Федерального закона. По вопросам, указанным в ч.1 ст.5, решения общего собрания принимаются большинством голосов присутствующих на общем собрании.

19.23. Общее собрание может быть очередным и внеочередным.

19.24. Очередное собрание созывается по мере необходимости, но не реже чем 1 раз в год.

Внеочередное собрание созывается по требованию:

- 1) правления объединения;
- 2) ревизионной комиссии;
- 3) членов объединения (не менее 1/5 часть состава);

19.25. Требование о проведении внеочередного собрания должно содержать перечень вопросов с предлагаемым решением и направлено в правление или председателю объединения.

19.26. Правление не позднее 30 дней после получения требования обязано обеспечить проведение внеочередного собрания;

19.27. При нарушении указанного срока ревизионная комиссия вправе по своей инициативе провести внеочередное собрание.

20. Проведение общего собрания.

20.1. Сообщение о проведении общего собрания не позднее, чем за 14 дней размещается на информационном щите СО «Родник», также может быть размещено в сети «Интернет» и по электронным адресам или, по сотовой связи членам объединения.

20.2. Правление объединения не менее чем за семь дней до проведения общего собрания обязано ознакомить членов объединения с проектом приходно-расходной сметы и финансово-экономическим обоснованием взносов, утверждаемых на общем собрании объединения.

Собрание может быть:

1. очным в (форме личного участия,)
2. заочным (участники направляют своё решение по вопросам повестки общего собрания).
3. очно - заочным (когда учитываются обе формы голосования на общем собрании.)

4. при отсутствии кворума ни по одному из пунктов повестки общее собрание может быть перенесено на срок не менее шести, но не более 30 дней с момента проведения собрания.

5. лица не присутствующие на общем собрании могут избрать доверенных лиц, которые принимают участие в проведении и голосовании на общем собрании.

20.3. Сообщение о проведении общего собрания должно содержать перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании.

20.4. Для членов объединения, равно как и лиц, не являющихся членами объединения, обеспечивается свободный доступ к месту проведения общего собрания.

20.5. Общее собрание правомочно, если в нем принимают участие более 50% членов объединения.

20.6. Результаты голосования членов объединения, направивших в правление до проведения общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания, учитываются при подсчёте голосов.

20.7. Решение общего собрания может быть принято путём очного, заочно - очного голосования. По вопросам, указанным в п. 1,2,4-6,10,17,21-23 Федерального закона, проведение заочного голосования не допускается.

20.8. Председательствующим на общем собрании является председатель либо член правления объединения. Решения общего собрания оформляются протоколом с приложением списка росписей лиц, присутствующих на собрании, протокол подписывается председателем и секретарём общего собрания.

20.9. Решения общего собрания объединения являются обязательными для исполнения членами правления, ревизором, членами объединения, а также владельцами садовых или огороднических земельных участков в границах территории объединения, не являющихся членами объединения.

21. Правление объединения

21.1. Правление является коллегиальным исполнительным органом и подотчётно общему собранию членов садоводческого объединения «Родник».

21.2. В своей деятельности правление объединения руководствуется Федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

21.3. Правление объединения избирается из числа членов объединения на срок не более 5 лет общим собранием. Из своего состава правление объединения избирает заместителя и секретаря правления.

21.4. Председатель объединения является председателем правления.

21.5. Заседания правления объединения правомочны, если на нем присутствует не менее половины его членов. Решения Правления принимаются открытым голосованием большинства голосов членов правления.

21.6. Заседания правления созываются председателем правления по мере необходимости.

21.7. К полномочиям правления относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания;
- 2) принятие решения о необходимости проведения очередного или внеочередного собрания.
- 3) руководство текущей деятельностью объединения;
- 4) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, благоустройство и охрану территории садоводства и огородничества, обеспечение пожарной безопасности, договоров с операторами по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, гражданско-правовыми и трудовыми договорами для реализации основных задач и целей объединения.
- 5) исполнение принятых на себя обязательств по заключённым договорам;
- 6) создание и использование имущества общего пользования объединения, обеспечение условий для совместного владения и пользования имуществом;
- 7) составление приходно-расходных смет и отчётов правления, представление их общему собранию, подготовка годового отчёта;
- 8) ведение делопроизводства и содержание архива;
- 9) контроль за своевременным внесением всех взносов, платежей за электроэнергию и другие услуги;
- 10) рассмотрение жалоб и заявлений членов объединения;
- 11) разработка правил внутреннего распорядка и регламентов осуществления деятельности СО «Родник», положений об оплате труда работников и членов по объединению трудовым договорам;
- 12) подготовка финансово-экономического обоснования сметы расходов, финансово-экономическое обоснование взносов за пользование земельными участками и объектами имущества общего пользования находящихся на территории объединения.

22. Председатель объединения

Права и обязанности председателя правления объединения.

22.1. Правление объединения возглавляет его председатель, избранный общим собранием в порядке и на срок, установленные 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". По решению общего собрания или правления объединения указанный срок может быть изменён.

22.2. При выявлении финансовых нарушений, причинении убытков объединению председатель может быть привлечён к дисциплинарной, административной или

уголовной ответственности.

22.3. Председатель обеспечивает выполнение решений общих собраний и решений правления объединения, осуществляет представительские функции в отношениях с государственными органами и учреждениями.

22.4. При несогласии с решением правления председатель вправе обжаловать его на общем собрании членов объединения.

22.5. Председатель правления действует без доверенности от имени объединения.

22.6. Председательствует на заседаниях правления и общих собраниях.

22.7. Имеет право первой подписи финансовых документов, подписывает протоколы заседания Правления, договоры и соглашения, трудовые и гражданско-правовые договоры, приказы и другие документы.

22.8. Заключает договора и сделки с учреждениями, открывает и закрывает банковские счёта объединения, совершает операции по банковским счетам на основании решений правления или общего собрания, если принятие таких решений и действий является исключительной компетенцией общего собрания или правления объединения.

22.9. Выдаёт доверенности без права передоверия.

22.10. Без доверенности представляет интересы объединения в органах государственной власти, местного самоуправления и других учреждений и организаций.

22.11. Рассматривает заявления и жалобы членов объединения

22.12. Принимает на работу по трудовым и гражданско-трудовым договорам. Осуществляет права и обязанности работодателя по трудовым или гражданско-правовым договорам.

22.13. По заявлению садоводов выдаёт копии устава и протоколов, документы для приватизации, справки за плату эквивалентную затратам на подготовку копий запрашиваемых документов.

22.14. Исполняет другие действия необходимые для выполнения поставленных задач в соответствии с настоящим уставом.

23. Права и обязанности Ревизионной комиссии (Ревизора)

23.1. Ревизионная комиссия осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью объединения, в том числе за деятельностью председателя и правления объединения.

23.2. Ревизионная комиссия состоит из 3х членов объединения. В состав ревизионной комиссии не может быть избран председатель и члены правления.

23.3. Порядок работы ревизионной комиссии устанавливается настоящим уставом, утверждённым общим собранием или положением о ревизионной комиссии.

23.4. Ревизионная комиссия подотчётно общему собранию.

23.5. Ревизионная комиссия обязана:

- 1) проверять выполнение правлением и председателем объединения решений общих собраний членов объединения, законность договоров и сделок, совершенных органами объединения, состояние имущества;
- 2) проводить плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности объединения не реже чем один раз в год, а также внеочередные проверки.
- 3) отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием, членами правления с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений в письменном виде;
- 4) сообщать общему собранию членов обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов объединения.
- 5) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением и председателем жалоб и заявлений членов объединения;
- 6) изымать отдельные документы (с составлением акта об изъятии), если в ходе проверки обнаружены подделки, подлоги или иные правонарушения;
- 7) требовать письменного и объяснения от членов объединения, включая членов правления и председателя;
- 8) выносить на рассмотрение общего собрания, правления объединения результаты проверки, а в случае необходимости ставить вопрос о применении мер дисциплинарной, материальной, уголовной ответственности. Обращаться в органы прокуратуры

24. Ведение делопроизводства.

24.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства является председатель. Выписки и копии документов объединения должны заверяться печатью и подписываться председателем.

24.2. Протоколы и решения правления подписывает председатель правления. Протоколы общих собраний подписываются председательствующим и секретарём. К протоколу общего собрания прилагается лист регистрации с подписями участников собрания.

24.3. Протоколы ревизионной комиссии подписываются членами ревизионной комиссии.

25. Особенности образования земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, особенности строительства объектов капитального строительства.

25.1. Параметры разрешённого строительства зданий и сооружений, осуществляемого на земельных участках, определяются градостроительными регламентами. Параметры жилого, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в п.39.ст.1 Градостроительного кодекса Р.Ф.

25.2. Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается, если они включены в территориальные зоны, применительно которым градостроительным регламентом предусмотрена возможность такого строительства.

25.3. Садовый дом может быть признан жилым, жилой дом может быть признан садовым, в порядке, предусмотренном Правительством Р.Ф.

25.4. В границы территории садоводства или огородничества при подготовке документов по планировке территории для объединения согласно п. 2 ст.9 Федерального закона, включаются участки:

- 1) находящиеся в собственности учредителей объединения;
- 2) составляющие неразрывный элемент планировочной структуры, расположенной на территории одного муниципального образования;

25.5. Садовый земельный и огородный земельный участок могут быть включены в границы только одной территории садоводства или огородничества.

25.6. Садовый и огородный земельный участок могут быть образованы из земель населённых пунктов или земель сельскохозяйственного назначения

26. Имущество общего пользования, образование земельных участков общего назначения.

26.1. Образование участков общего пользования осуществляется в соответствии с проектом межевания.

26.2. Управление имуществом общего пользования осуществляется в соответствии с федеральным законом и уставом СО «Родник».

26.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства и огородничества, принадлежит объединению «Родник» на праве собственности.

26.4. Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, расположенный в границах садоводства или огородничества, может быть предоставлен в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах садоводства или огородничества пропорционально площади занимаемых участков. Предоставление земельного участка общего пользования может осуществляться по заявлению лица решением общего собрания объединения.

26.5. Владельцы и правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ к таким земельным участкам.

27. Право собственности на имущество общего пользования.

27.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, созданное, приобретённое после вступления Федерального закона, принадлежит на **праве общей долевой собственности** лицам, являющимися собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства и огородничества пропорционально площади этих участков.

27.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования возникает с момента государственной регистрации права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015г.№218-ФЗ» О государственной регистрации недвижимости».

27.3. В соответствии с решением общего собрания членов объединения недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее объединению на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность собственникам земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества при согласии всех собственников земельных участков на приобретение доли в праве общей собственности. Передача доли имущества общего имущества не является дарением.

27.4. Собственник садового участка, расположенного в границах территории садоводства и огородничества **не вправе:**

- 1) осуществлять выдел своей доли в натуре на имущество общего пользования;
- 2) отчуждать долю в праве собственности на имущество общего пользования и совершать иные действия влекущие передачу доли собственности отдельно от права собственности на земельный участок;

28. Ведение садоводства в индивидуальном порядке

28.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах объединения имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке.

К ним относятся:

28.2. Добровольно вышедшие или исключённые из членов объединения граждане.

28.3. Граждане, получившие право владения земельным участком в результате наследования по завещанию или по закону, договору купли-продажи, мены, дарения или иной законно совершенной сделки, имеющие намерение заниматься садоводством и огородничеством индивидуально, без вступления в члены объединения, обязаны вносить плату на приобретение, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт, услуги и работы по управлению таким имуществом, объектов капитального строительства путём уплаты взносов с периодичностью и сроки, установленные для членов СО «Родник»

28.4. Председатель правления объединения от имени объединения заключает с садоводами или огородниками ведущими садоводство или огородничество в индивидуальном порядке (не являющимися членами объединения) договоры пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования объединения в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом и настоящим уставом.

28.5. Садовод, имеющий земельный участок в границах территории товарищества «Родник», отказавшийся или уклоняющийся от заключения договора пользования имуществом общего пользования и не уплативший взносы и ежемесячные коммунальные платежи за электроэнергию может быть ограничен или лишён права пользования объектами общего назначения (ворота, дороги, охрана земельного участка, пользование электроэнергией и других объектов).

28.6. Решение председателя или члена правления объединения об отказе от заключения договоров пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования с садоводами или огородниками ведущими садоводство или огородничество в индивидуальном порядке может быть обжаловано в суд.

28.7. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования объединения гражданами, ведущими садоводство или огородничество в индивидуальном порядке, не может превышать или быть ниже размера оплаты членских и целевых иных взносов за пользование имуществом общего пользования садоводов и огородников, являющихся членами объединения.

28.8. За несвоевременное внесение платы за пользование объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования, за использованную электроэнергию объединение взыскивает с должника пени в размере 0,5% от долга за каждый день просрочки.

28.9. Порядок, сумма, период взыскания долга с лиц, не являющихся членами объединения соответствует сумме членских, целевых и иных взносов, платой за электроэнергию, пеней за просрочку платежей членов объединения СО «Родник»

28.10. При отказе от заключения договора либо неуплаты лицами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования объединения **решением правления** объединения садоводы или огородники, ведущие садоводство или огородничество в индивидуальном порядке, лишаются правом пользования объектами инфраструктуры, имуществом общего пользования, в том числе правом пользования электроэнергией СО «Родник».

28.11. Лица, пользующиеся на своём земельном участке электроэнергией по договору СО «Родник», а также заключившие с энергоснабжающей организацией индивидуальный договор, владельцы земельных участков, ведущих садоводство или огородничество в индивидуальном порядке, обязаны заключить с объединением «Родник» договор о порядке пользования, оплаты потреблённой электроэнергии и оплаты потерь.

28.11. За уклонение от заключения договора поставки по предоставлению СО «Родник» электроэнергии со «Родник» вправе взыскать с потребителя штраф в размере 2тысяч рублей.

29. Реорганизация и ликвидация объединения

29.1. При ликвидации объединения имущество общего пользования за исключением недвижимого имущества, находящегося в собственности объединения и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передаётся собственникам садовых и огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства и

огородничества собственникам садовых и огороднических земельных участков, пропорционально их площади вне зависимости являлись ли данные лица членами объединения.

29.2. На недвижимое имущество общего пользования в границах территории садоводства или огородничества не может быть обращено взыскание. При ликвидации объединения объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности объединения, безвозмездно передаются в общую долевую собственность собственникам садовых и огородных участков, собственникам земельного участка либо правообладателям земельного участка, согласно ч.1 ст.12 Федерального закона.