**УСТАВ УТВЕРЖДЕН:**

Протоколом внеочередного общего собрания членов

Дачного некоммерческого товарищества «Раздолье»

№ 10 от «25» декабря 2017 г.

****

**Товарищества собственников недвижимости**

**«Раздолье»**

**(редакция от «25» декабря 2017г.)**

Российская Федерация

2017

# **Общие положения**

1.1.Устав разработан на основании и в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации, регулирующего гражданские правоотношения в хозяйственно-правовой сфере деятельности субъектов таких отношений, в частности, Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом №66-ФЗ от 15 апреля 1998 года «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан» (далее по тексту «**Федеральный закон** № 66-ФЗ»).

1.2.Полное наименование – **Товарищество собственников недвижимости «Раздолье»**.

Сокращенное наименование – **ТСН «Раздолье»**.

Местонахождение Товарищества (юридический адрес Товарищества): 630530, Новосибирская область, Новосибирский район, поселок Восход, ул. Мирная, 1а.

1.3.Товарищество собственников недвижимости «Раздолье» (далее по тексту «Товарищество») образовано по решению общего собрания членов Товарищества на основании Протокола внеочередного общего собрания членов Дачного некоммерческого товарищества «Раздолье» № 1 от «12» января 2010\_г., зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц «25» января 2010 г. за ОГРН 1105475000201, принято на налоговый учет «25» января 2010 г. за ИНН 5433180105.

1.4.В соответствии с Постановлением главы Новосибирского района Новосибирской области № 2006-па от «19» июля 2012 г. общая площадь земель, отведенных Товариществу, составляет 48,787 га, однако общая площадь земель, отведенных Товариществу, может быть изменена в случаях, предусмотренных настоящим Уставом и действующим законодательством.

1.5.Товарищество является добровольным объединением граждан - собственников недвижимого имущества (дачных земельных участков), созданным ими для совместного использования имущества (вещей), в силу закона находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании, некоммерческой корпоративной организацией, добровольным объединением граждан с целью удовлетворения своих материальных и иных потребностей, объединения усилий и возможностей граждан для содействия друг другу в решении общих социально-хозяйственных задач в сфере ведения дачного хозяйства.

1.6.Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между членами Товарищества.

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

1.7.Товарищество является юридическим лицом, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать со своим полным наименованием на русском языке. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.8.Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.9.Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с проектами, разработанными в соответствии с требованиями СНиП и градостроительными нормами. Возведение гражданами на садовых участках строений, превышающих размеры, установленные требованиями СНиП или градостроительными нормами, равно как и допущение нарушений в месторасположении указанных строений, не допускается.

1.10.Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом, основными целями и задачами деятельности и в пределах, предусмотренных положениями настоящего Устава, а также законодательства РФ.

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

1.12.Товарищество организовано (учреждено) без ограничения срока деятельности.

# **2. Предмет, основные цели и задачи деятельности Товарищества**

2.1.**Предметом деятельности Товарищества** является удовлетворение материальных и иных потребностей его членов в результате выращивания ими на земельных участках своими силами и средствами плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, организации здорового отдыха, строительства жилых и нежилых помещений, а также содействие членам Товарищества в решении общих хозяйственных задач деятельности Товарищества, содействие в организации быта и отдыха членов Товарищества. Предметом деятельности Товарищества также является совместное использование имущества (вещей), в силу закона находящегося в общей собственности и (или) в общем пользовании членов Товарищества, и управление им в установленных законодательством пределах, распоряжение общим имуществом (недвижимость, в т.ч. нежилые здания, земельные участки, в т.ч. земельные участки, предназначенные для общего пользования, инженерные сети и т.п.).

2.2.В соответствии с предметом деятельности Товарищества **основными целями и задачами** его являются:

2.2.1.организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества Товарищества, владения, пользования и распоряжения общим имуществом в Товариществе;

2.2.2.обеспечение с согласия членов Товарищества в порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью, а также пользованию собственностью Товарищества;

2.2.3.организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжение, вывоз мусора и т.п.) членов Товарищества и организация оплаты этих услуг соответствующим службам;

2.2.4.организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Товарищества и общего имущества членов Товарищества;

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

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

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

2.2.8.решение иных вопросов текущей жизни Товарищества, направленных на содействие членам Товарищества в организации их жизнедеятельности.

Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

# **3. Членство в Товариществе**

3.1.Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества, изъявившие желание и способность принимать участие в осуществлении целей Товарищества.

Лица, приобретающие земельные участки в дачном поселке, в котором создано Товарищество, вправе стать членами Товарищества только после возникновения у них права собственности на земельный участок.

3.2.Членами Товарищества могут стать в соответствии с **законодательством** наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельный участок в результате дарения или иных сделок.

3.3.В случае если земельный участок в границах Товарищества принадлежит на праве общей собственности двум и более гражданам, членом Товарищества может быть только один из них, при этом презюмируется, что он будет действовать в интересах и согласия остальных сособственников земельного участка. Если такой земельный участок будет разделен между этими гражданами, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельным земельным участком. При этом после такого раздела каждая из образованных частей земельного участка должна быть не менее 4 соток.

3.4.Учредители Товарищества считаются принятыми в его члены с момента государственной регистрации Товарищества.

Другие вступающие в Товарищество лица принимаются в его члены на заседании общего собрания членов Товарищества на основании личного заявления владельца земельного участка.

Заявление подается в правление Товарищества (на имя председателя правления Товарищества) после приобретения права собственности на земельный участок с обязательным указанием таких сведений как: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, паспортные данные, адрес регистрации, адрес фактического места жительства, контактный телефон, состав семьи, сведения о земельном участке (адрес, площадь, кадастровый номер), сведения о правоустанавливающем документе (серия, номер, дата и место выдачи). К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на земельный участок в границах Товарищества.

Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные настоящим пунктом Устава, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

На организационные расходы по оформлению документации заявитель уплачивает вступительный взнос в размере, установленном общим собранием членом Товарищества.

Заявление должно быть рассмотрено общим собранием членов Товарищества на ближайшем очередном или внеочередной общем собрании членов Товарищества, в течение которого должно быть принято решение о приеме или отказе в приеме в члены Товарищества. В случае если проведение общего собрания членов Товарищества в течение 30 дней с момента подачи гражданином заявления о вступлении в Товарищество невозможно по объективным причинам, в т.ч. по причине отсутствия кворума на собираемом собрании, данный вопрос передается на рассмотрение правления Товарищества.

3.5.За период со дня государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок до дня принятия гражданина в члены Товарищества, заявитель обязан уплачивать членские и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества. В случае если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявителю рекомендуется принять меры для организации ее погашения. Неуплата или не полная уплата вступительного, членских и целевых взносов заявителем может быть причиной принятия решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

3.6.В случае если общее собрание/правление Товарищества примет решение отказать в принятии владельца земельного участка в члены Товарищества, правление обязано в месячный срок со дня принятия такого решения предложить ему заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества.

3.7.Каждому члену Товарищества в течение 30 дней со дня приема его в члены Товарищества правление обязано выдать членскую книжку. Форма членской книжки утверждается правлением. В членскую книжку вносятся личные данные члена Товарищества, дата приема в члены Товарищества, данные о земельном участке, а также могут заноситься сведения о вступительном, членских, целевых взносах, уплаченных членом Товарищества и другие необходимые данные. Членская книжка заверяется подписью председателя правления и печатью Товарищества. В случае утраты членом Товарищества своей членской книжки, дубликат выдается за плату, составляющую 20% от суммы вступительного взноса.

3.8.Если лицо, к которому перешло право на земельный участок, расположенный в границах Товарищества, не обратилось с заявлением о приеме в члены Товарищества, правление обязано в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на земельный участок, предложить такому лицу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества.

3.9.Член Товарищества, утративший право на земельный участок, расположенный в границах Товарищества, в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда, либо по иным основаниям прекращает членство в Товариществе вне зависимости от того подано им соответствующее заявление об исключении из членов Товарищества или нет (автоматически). В день прекращения права собственности или в день, когда правлению стало известно о таковом, правление исключает его из списка членов Товарищества и аннулирует его членскую книжку.

До наступления даты выхода из Товарищества, выходящий член Товарищества обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату, а при наличии задолженности - погасить ее.

3.10.Член Товарищества, желающий добровольно из него выйти (без отчуждения права собственности на земельный участок), должен подать соответствующее заявление в правление Товарищества.

До наступления даты выхода из Товарищества, указанной в заявлении, он обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату, а при наличии задолженности - погасить ее.

Правление в месячный срок со дня подачи заявления обязано предложить ему заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества. В случае если после выхода из Товарищества у бывшего его члена имеется задолженность, сумма этой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору.

Правление вносит в повестку дня ближайшего общего собрания вопрос о выходе подавшего заявление гражданина, а собрание обязано принять такое решение. В случае если проведение общего собрания членов Товарищества в течение 30 дней с момента подачи гражданином заявления о выходе из Товарищества невозможно по объективным причинам, в т.ч. по причине отсутствия кворума на собираемом собрании, данный вопрос передается на рассмотрение правления Товарищества.

3.11.За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим Уставом, в случае если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением общего собрания. Вопрос об исключении из членов Товарищества выносится на обсуждение общего собрания правлением Товарищества. Решение об исключении из членов Товарищества может быть принято общим собранием большинством голосов членов собрания, от общего количества голосов членов, присутствующих на собрании.

В месячный срок со дня принятия такого решения правление обязано предложить исключенному гражданину заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества дачное хозяйство в индивидуальном порядке. В случае если у исключенного из Товарищества члена имеется задолженность перед Товариществом, или у Товарищества имеется задолженность перед ним, сумма такой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору.

3.12.При прекращении членства гражданина в Товариществе по любым причинам и в любом порядке, взносы, внесенные таким гражданином в Товарищество, какой бы характер они не носили, возвращению или иному возмещению не подлежат.

# **4. Права и обязанности Товарищества**

4.1.**Товарищество вправе:**

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

4.1.2.отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

4.1.3.от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Уставом Товарищества цели, устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника земельного участка в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество;

4.1.4.привлекать заемные средства;

4.1.5.заключать договоры;

4.1.6.выступать истцом и ответчиком в судах;

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

4.1.8.вступать в ассоциации (союзы) некоммерческих объединений в порядке, определенном **статьей 9** Федерального закона № 66-ФЗ;

4.1.9.открывать свои представительства в порядке, определенном **Федеральным законом** № 66-ФЗ;

4.1.10.осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ правомочия;

В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев земельных участков, Товарищество также вправе:

1)предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;

2)в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества;

3)получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность членов Товарищества земельные участки;

4)осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет членов Товарищества застройку прилегающих земельных участков;

5)заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;

6)страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

4.2. **Товарищество обязано:**

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

4.2.2.выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;

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

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

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

4.2.6.предоставлять гражданам, ведущим дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключаемых в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

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

5.1. **Член Товарищества имеет право:**

* самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащим ему земельным участком;
* участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
* вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
* возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу;
* получать от правления, председателя правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах;
* производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг, если такое решение принято общим собранием членов Товарищества;
* пользоваться, владеть, распоряжаться принадлежащим ему земельным участком;
* присутствовать на заседаниях правления Товарищества;
* получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества;
* предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ;
* знакомиться с документами Товарищества в порядке, предусмотренном Уставом;
* осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом;

5.2.**Член Товарищества обязан:**

* содержать находящийся в его собственности земельный участок в надлежащем состоянии;
* использовать земельный участок по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;
* использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;
* выполнять законные требования настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества, председателя правления Товарищества;
* нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских взносов;
* соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания дачных поселков и прилегающей территории;
* принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном общим собранием членов Товарищества и настоящим Уставом;
* предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с правлением и общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;
* обеспечивать доступ уполномоченным лицам к земельным участкам в случае необходимости ее поддержания в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;
* устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников или владельцев земельных участком либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично, а также любыми другими лицами, пользующимися земельными участками в соответствии с договорами.

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

5.4.На гражданина, подавшего заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятого общим собранием, распространяются все права и обязанности членов Товарищества, за исключением участия его в органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом. Несоблюдение заявившим о желании вступить в Товарищество обязанностей его членов может повлечь применение к нему мер воздействия, предусмотренных Уставом для членов Товарищества, и(или) может быть причиной принятия общим собранием или правлением решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

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

6.1.В Товариществе с его членов взимаются три вида взносов: вступительные взносы, членские взносы и целевые взносы. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов утверждаются общим собранием членов Товарищества по представлению правления ежегодно или чаще (в случае принятия решения установления размера взносов дифференцированно), если иное не предусмотрено настоящим Уставом или решениями общих собраний.

6.2.**Вступительные взносы** - денежные средства, вносимые членами Товарищества на организационные расходы, связанные с оформлением документации (изготовление и заполнение временной и членской книжек, проверка прав на земельные участки, оформление другой документации, связанной со вступлением в Товарищество и т.п.). Вступительный взнос вносится единовременно наличными деньгами в кассу Товарищества одновременно с подачей в правление заявления о приеме в члены Товарищества, либо путем перечисления денежных средств на расчётный счет Товарищества. В случае отказа общего собрания принять заявителя в члены Товарищества вступительный взнос не возвращается.

6.3.**Членские взносы** - денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы Товарищества (эксплуатационные расходы на имущество общего пользования, текущий ремонт такого имущества, оплата коммунальных услуг, оказываемых Товариществу в целом, организационные расходы, расходы на уплату налогов, разного рода регистрационных сборов и пошлин, взимаемых с Товарищества в целом, членские взносы в ассоциации, в которых состоит Товарищество, страховые взносы, содержание сторожевых собак и т.п.). Из членских взносов формируется специальный фонд Товарищества, подлежащий трате на нужны Товарищества. Членские взносы вносятся наличными деньгами в кассу Товарищества, либо путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества с периодичностью, определяемой общим собранием, но не реже одного раза в два месяца.

6.4.**Целевые взносы** - денежные средства, вносимые членами Товарищества на приобретение, создание объектов общего пользования (к созданию объектов в данном случае относится также их восстановление (капитальный ремонт, модернизация и реконструкция), улучшающее первоначально принятые нормативные показатели функционирования (срок полезного использования, мощность, качество применения и т.п.) объекта и увеличивающие его стоимость). Целевые взносы образуют целевые фонды, формируемые и подлежащие трате по решению общего собрания. Целевые взносы вносятся наличными деньгами в кассу Товарищества, либо путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

6.5.Сбором, ведением, учетом уплачиваемых взносов ведает председатель правления Товарищества, который выдает внесшему взнос квитанцию к приходному кассовому ордеру, оформленную в соответствии с требованиями порядка ведения кассовых операций в РФ (при наличной оплате), а также вносит запись об уплаченной сумме взноса в членскую книжку.

6.6.В случае несвоевременной уплаты взноса с просрочившего члена Товарищества взимается пеня в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки до даты надлежащего исполнения обязательства по оплате. Сумма уплаченных пеней не вносится в книжку. В случае длительного отсутствия члена Товарищества (командировка, выезд за рубеж и т.д.), такой член Товарищества обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

6.7.Гражданами, ведущими дачное хозяйство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, платежи по договорам о пользовании общим имуществом Товарищества вносятся в кассу Товарищества наличными деньгами, либо путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества в сроки, предусмотренные условиями договора.

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

6.9.С момента поступления денежных средств, переданных членами Товарищества в качестве любого вида взносов, в кассу ими на расчетный счет Товарищества, члены Товарищества утрачивают право распоряжения соответствующими денежными средствами, а денежные средства поступают в собственность Товарищества и расходуются на общие нужды членов Товарищества или самого Товарищества согласно утвержденной приходно-расходной смете.

# **7. Общественный контроль за соблюдением законодательства**

7.1.В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры на общем собрании членов Товарищества может избираться комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления Товарищества.

7.2.Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам Товарищества, обеспечивает выполнение ими земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение правления Товарищества, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства. Комиссия и ее члены вправе указывать членам Товарищества на допускаемые ими нарушения, требовать устранения нарушений, предупреждать о возможности применения к ним мер воздействия, предусмотренных законодательством и Уставом Товарищества.

# **8. Средства, фонды и имущество Товарищества**

8.1.В собственности или на праве аренды у Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами дачного поселка, в котором создано Товарищество.

Товарищество вправе получать денежные средства, другое имущество и иные блага и права, переданные ему юридическими или физическими лицами в форме дара, пожертвования или другими способами в соответствии с законодательством.

Товарищество вправе отчуждать, обременять свое имущество в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

8.2. Источниками формирования имущества Товарищества в денежной и иных формах являются средства от:

1)обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;

2)доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

3)субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

4)прочих поступлений.

8.3.На основании решения общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

8.4.Распоряжение имуществом Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Уставом.

Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с приходно-расходной сметой.

8.5.Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

8.6.На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительные доходы, не предусмотренные сметой, по решению правления могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества.

8.7.При выходе из членов Товарищества по любым основаниям гражданин не имеет право претендовать на возврат ему вступительных, членских, целевых взносов, поскольку выход члена Товарищества может быть обусловлен либо отчуждением земельного участка третьему лицу (в таком случае, выходящий член Товарищества долю в общем имуществе в рамках внесенных взносов отчуждает приобретателю земельного участка), либо началом ведения дачного хозяйства в индивидуальном порядке (в таком случае, выходящий член Товарищества продолжает пользоваться имуществом Товарищества, но в рамках заключенного гражданско-правового договора, а не членства в Товариществе).

8.8.Член Товарищества при отчуждении принадлежащего ему земельного участка одновременно отчуждает приобретателю свою долю в общем имуществе. Независимо от того, упомянуто это или нет в договоре между отчуждателем и получателем земельного участка, уступка доли в общем имуществе подразумевается.

# **9. Работники (персонал) Товарищества**

9.1.Для выполнения необходимых работ Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера, юриста, сторожей, электрика, других рабочих и специалистов. Может быть также заключен трудовой договор с председателем правления Товарищества.

9.2.Должности работников (персонала) Товарищества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются в приходно-расходной смете, утверждаемой общим собранием членов Товарищества. В приходно-расходной смете указываются оклады работников, их должностные обязанности, а также условия оплаты их труда. Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно с удержанием всех налогов и обязательных платежей. Заработная плата выплачивается за счет средств Товарищества.

9.3.Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ по таким договорам производится за счет средств Товарищества, в т.ч. средств целевого фонда, созданного решением общего собрания для приобретения или создания объекта общего пользования, если работа выполняется в этих рамках.

# **10. Ведение дачного хозяйства в индивидуальном порядке**

10.1.Гражданин, владеющий земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести дачное хозяйство в индивидуальном порядке. Лицом, ведущим дачное хозяйство в индивидуальном порядке, становится добровольно вышедший либо исключенный из членов Товарищества гражданин; гражданин, получивший право владения земельным участком по наследству или в результате сделки, если он не подал заявление о вступлении или не принят общим собранием в члены Товарищества. На гражданина, распоряжающегося земельным участком на правах аренды этого участка у члена Товарищества, арендодатель может возложить все свои права и обязанности, как члена Товарищества, предусмотрев это в условиях договора аренды.

10.2.Граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключенных с Товариществом в письменной форме в порядке, определенном настоящим Уставом. В случае если граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества уклоняются от заключения договора, к ним не переходит право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

Граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, могут обжаловать в суд решения его правления либо общего собрания его членов об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

10.3.Председатель правления от имени Товарищества заключает с гражданами, ведущими дачное хозяйство в индивидуальном порядке, подготовленный правлением договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом. Лицо, отказавшееся или более месяца уклоняющийся от заключения такого договора, лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

10.4.Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих 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 Товарищества. Сроки внесения платы по договору и размер пеней за просрочку платежей могут отличаться от сроков внесения взносов и размеров пеней за несвоевременную уплату взносов и определяются договором.

10.5.В случае неуплаты установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на основании решения правления либо общего собрания граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, а договор между ними и Товариществом считается расторгнутым. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке.

10.6.Договор должен предусматривать возложение на лицо, ведущее дачное хозяйство в индивидуальном порядке, обязанностей, которые несут члены Товарищества, а также содержать перечень мер воздействия на нарушителя, аналогичный перечню таких мер, применяемых к членам Товарищества.

В договоре может быть предусмотрено право лица, ведущего дачное хозяйство в индивидуальном порядке, на присутствие на общих собраниях Товарищества без права голоса.

# **11. Меры воздействия за нарушения Устава Товарищества**

11.1.За нарушение настоящего Устава или правил внутреннего распорядка (далее в этом разделе – «нарушения») к членам Товарищества могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Уставом.

11.2.За незначительные нарушения, допущенные членом Товарищества или членами его семьи или гостями правление, председатель правления, член правления вправе объявить члену Товарищества замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение или его последствия. Правление может также проинформировать всех членов Товарищества о принятом решении, поместив выписку из протокола заседания правления на стенде.

11.3.За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам Товарищества или его членов, либо нарушившее права других членов Товарищества (в т.ч. задержка уплаты членских, вступительных, целевых взносов более чем на шестьдесят дней, неучастие в проводимых общих собраниях членов Товарищества без уважительно причины и необеспечение участия доверенного лица вместо себя более трех раз подряд, растрата или причинение вреда общему имуществу членов Товарищества, нарушение общественного порядка более трех раз подряд и иные существенные нарушения), правление или общее собрание членов Товарищества обязано предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий в будущем и принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества в порядке, предусмотренном для доведения до членов Товарищества решений общего собрания.

11.4.За неоднократные (свыше двух раз подряд или свыше трех раз в течение года) и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в т.ч. нарушения, указанные в п. 11.3. настоящего Устава, а также намеренный срыв проведения общих собраний членов Товарищества, в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него в порядке, определенном Уставом Товарищества.

# **12. Органы управления, контроля и учета Товарищества, делопроизводство**

12.1.Органами управления Товарищества являются **общее собрание** его членов, **правление** Товарищества, **председатель правления**.

12.2.Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет **ревизионная комиссия (ревизор)**, избранная из числа членов Товарищества общим собранием (здесь и далее использование понятий «ревизор» и «ревизионная комиссия» равнозначно).

12.3.Учет в Товариществе, подготовка отчетности, учет работников, текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется правлением Товарищества и возлагается на **бухгалтера**.

12.4.По решению общего собрания Товарищества полномочия постоянно действующих органов товарищества (правления и председателя правления) могут быть досрочно прекращены только в случаях грубого нарушения ими своих обязанностей или при наличии иных серьезных оснований.

12.5.Ведение делопроизводства в Товариществе организует его правление в лице председателя правления, который отвечает за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации, ведет реестр членов Товарищества, а также граждан, ведущих дачное хозяйство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, с указанием номеров участков, личных сведений об их владельцах, домашних адресов, контактных телефонов, данных о документах на право пользования землей, других сведений, предусмотренных Уставом.

12.6.Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают председатель и секретарь такого собрания; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии Товарищества подписывает председатель правления либо соответственно председатель ревизионной комиссии; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

12.7.Члены Товарищества имеют право знакомиться со следующими документами Товарищества:

1)устав Товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;

2)реестр членов Товарищества;

3)бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

4)заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

5)документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

6)протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

7)документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения членов Товарищества при проведении общего собрания в форме заочного голосования;

8)техническая документация;

9)иные предусмотренные законодательством документы Товарищества.

Ознакомление с вышеуказанными документами осуществляется путем предоставления документации для ознакомления по письменному запросу, поданному в Товарищество не менее чем за десять дней до желаемой даты ознакомления.

В запросе указываются:

-фамилия, имя, отчество заявителя, место жительства и контактные данные (телефон);

-номер земельного участка;

-реквизиты документа, подтверждающего право собственности на земельный участок;

-перечень документов, с которыми заявитель желает ознакомиться;

-желаемые дата и время ознакомления;

-личная подпись и дата.

Конкретные даты и время ознакомления согласуются с председателем правления Товариществом. В случае невозможности ознакомления в предложенные заявителем дату и время, в том числе в связи с текущей работой ответственных лиц Товарищества, наличием ранее поступивших запросов, Товарищество вправе предложить заявителю иные дату и время ознакомления.

Запрос подается и ознакомление производится при предъявлении заявителем документа, удостоверяющего его личность, представитель заявителя также предъявляет оригинал надлежаще заверенной доверенности.

Ознакомление производится в помещении правления Товарищества (ином определенном Товариществом месте) в часы приема правления Товарищества (иные определенные Товариществом часы) в присутствии его уполномоченных работников либо кого-либо из членов правления Товарищества.

В случае поступления от разных заявителей нескольких заявок на ознакомление, ознакомление производится в порядке поступления заявок.

При ознакомлении запрещается делать какие-либо записи (отметки) на представленных для ознакомления документах, изымать и повреждать преданные документы (их части).

Любые документы Товарищества, относящиеся к его деятельности, должны храниться исключительно в помещении правления.

# **13. Общее собрание членов Товарищества**

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

Товарищество вправе проводить Общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных. Проведение собрания в форме собрания уполномоченных или Общего собрания членов товарищества определяет Правление на своем заседании. Порядок выбора уполномоченных предусмотрен в п.п.13.9 – 13.15 настоящего Устава.

К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:

1)определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования и использования его имущества;

2)принятие и изменение устава Товарищества;

3)определение порядка приема в состав членов Товарищества;

4)избрание членов правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

5)утверждение годовых отчетов и бухгалтерских балансов Товарищества, если уставом Товарищества в соответствии с законом оно не отнесено к компетенции иных коллегиальных органов Товарищества;

6)принятие решений о создании Товариществом других юридических лиц;

7)принятие решений об участии Товарищества в других юридических лицах и о создании филиалов и открытии представительств Товарищества;

8)принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;

9)избрание ревизионной комиссии (ревизора) и назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора (профессионального аудитора) Товарищества;

10)установление размера обязательных платежей и взносов для членов Товарищества;

11)утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

12)принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов, за исключением беспроцентных займов, получение которых не подлежит обязательному одобрению общим собранием;

13)определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

14)утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества, отчета о выполнении такого плана;

15)утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

16)утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;

17)рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

20)принятие решение во вопросам пользования и распоряжения имуществом Товарищества;

21) другие вопросы, предусмотренные федеральными законами и настоящим Уставом.

Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) вправе рассматривать любые иные вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

13.2.Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

Внеочередное общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии Товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или 1/5 от членов Товарищества.

В требовании или предложении о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) должны быть указаны дата проведения собрания и содержание выносимых на обсуждение вопросов. Указанные вопросы должны входить в компетенцию Товарищества и не противоречить Уставу и законодательству РФ. Требование ревизионной комиссии должно быть подписано председателем ревизионной комиссии. Предложение органа местного самоуправления должно быть подписано должностным лицом такого органа, имеющим соответствующие полномочия, и скреплено печатью. Предложение группы членов Товарищества должно быть подписано всеми инициаторами, причем кроме подписей должны быть разборчиво указаны фамилии, инициалы и номера участков подписавших предложение лиц, являющихся членами Товарищества.

Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении.

Правление может отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) только в случае, если не соблюден установленный Уставом Товарищества порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов (собрания уполномоченных).

В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания его членов (собрания уполномоченных), указанное общее собрание должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении.

В случае если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), оно информирует в письменной форме инициатора собрания, о причинах отказа.

Отказ правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) инициаторы собрания могут обжаловать в суд.

13.3.Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов (собрания уполномоченных) осуществляется посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества и размещения соответствующих объявлений на официальном сайте Товарищества в сети Интернет. Уведомление членов Товарищества дополнительно допускается по sms-сообщением и почтовым отправлением. Указанное уведомление доводится до сведения членов Товарищества не позднее, чем за две недели до даты проведения собрания. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания, иная обязательная информация, предусмотренная законодательством. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

Члены Товарищества вправе вносить в повестку дня дополнительные вопросы, передавая их в форме письменного заявления председателю правления Товарищества не позднее чем в течение 7 (семи) календарных дней с даты опубликования информации о проведении общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных). Предложения к повестке дня собрания, поступившие позже, в повестку дня не включаются. В случае включения в повестку дня общего собрания дополнительных вопросов, сообщение об изменении повестки публикуется теми же способами, что и основное уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов (собрания уполномоченных).

13.4.Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов голосов членов Товарищества (уполномоченных).

Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя (доверенное лицо), полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем Товарищества или нотариально.

Каждому члену Товарищества на голосовании принадлежит количество голосов, определенное как частное от деления общей площади принадлежащего члену Товарищества земельного участка (земельных участков) на делитель «600» с округлением до целого числа по правилам математики.

В случае если земельный участок принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, правом голоса обладает только один из них, являющийся членом Товарищества.

В случае если общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) проводится по инициативе правления, председателем общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) является председатель правления Товарищества, секретарем общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) лицо, которое избирается простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества (собрания уполномоченных). В иных случаях и председатель и секретарь общего собрания членов Товарищества избираются простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества (собрания уполномоченных).

13.5.Решения о внесении изменений в Устав Товарищества и дополнений к его Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, об исключении из членов Товарищества, о его реорганизации или ликвидации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов Товарищества (собрания уполномоченных) квалифицированным большинством в 2/3 от общего количества голосов членов Товарищества (уполномоченных), присутствующих на собрании.

Все остальные решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов от общего количества голосов членов Товарищества (уполномоченных), присутствующих на собрании. При равенстве голосов, решения считаются принятыми.

Решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества и размещения соответствующих объявлений на официальном сайте Товарищества в сети Интернет.

Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания (собрания уполномоченных) или решение органа управления Товарищества, которые нарушают его права и законные интересы.

13.6.Общие собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) могут проводиться путем проведения заочного голосования (опросным путем). Решение о проведении заочного голосования принимает правление Товарищества.

При проведении общего собрания (собрания уполномоченных) в форме заочного голосования (опросным путем) орган или лица, созывающие такое собрание, обязаны оповестить всех членов Товарищества о предлагаемой повестке дня в срок за тридцать дней до даты окончания процедуры голосования способом, предусмотренным Уставом.

Извещение должно содержать следующее:

-извещение о проведении собрания путем заочного голосования (опросным путем);

-информацию о повестке дня собрания;

-информацию о порядке ознакомления членов Товарищества с материалами, предоставляемыми до проведения собрания;

-информацию о сроках окончания процедуры голосования, т.е. сроке окончания приема документа за подписью члена Товарищества (бюллетеня) с итогами голосования, который в любом случае не может быть менее тридцати дней;

-информацию об адресе, куда члену Товарищества необходимо направлять документ с итогами голосования (и/или бюллетени).

Ознакомление члена Товарищества с материалами и информацией в порядке подготовки к проведению собрания путем заочного голосования (опросным путем) осуществляется по выбору органа или лица, созывающего собрание:

-либо путем ознакомления членов Товарищества с этими документами в помещении правления или ином указанном извещением о проведении собрания месте в течение двадцати дней до даты окончания процедуры голосования;

-либо путем размещения материалов и информации на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества и на официальном сайте Товарищества в сети Интернет.

Датой проведения общего собрания в заочной форме признается последний день приема решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

Заочное голосование проводится бюллетенями, форма которого утверждается правлением. Бюллетени подписываются проголосовавшими (заполнившими их) членами Товарищества.

На каждом бланке решения члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование (бюллетене) должны быть указаны:

-четкий текст вопроса, на который можно дать ответ «за» - «против» - «воздержался».

-номер участка;

-количество голосов;

-дата голосования.

В решениях по вопросам, поставленным на голосование, члены Товарищества ставят свою фамилию и инициалы, подпись, а при голосовании через представителя, также ФИО представителя с указанием на основания полномочий.

Бюллетень, содержащий итоги голосования, в котором отсутствуют фамилия, имя, отчество и/или подпись члена Товарищества, а также содержащий противоречивые данные по итогам голосования, не позволяющие определить волеизъявление члена Товарищества при голосовании по одному или нескольким вопросам, признается недействительным и при подсчете голосов не учитывается.

Бюллетень, содержащий итоги голосования передается заполнившим его членом Товарищества в правление либо доставляется заказным письмом или экспресс-почтой.

Кворум для признания общего собрания, проведенного в форме заочного голосования, состоявшимся, а также количество голосов, необходимых для принятия положительного решения по вопросам повестки дня соответствует кворуму и количеству, определенному Уставом для общих собраний, проводимых в форме совместного присутствия членов Товарищества.

Подсчет голосов и кворума определяется правлением.

13.7.Уполномоченные товарищества принимают участие в собрании уполномоченных лично и не могут передавать осуществление своих полномочий на участие в собрании уполномоченных и голосование другим лицам, в том числе и членам Товарищества.

13.8.Уполномоченные Товарищества избираются в количестве тринадцати человек.

13.9.Один уполномоченный избирается от группы членов товарищества по схеме:

1 группа

 участки № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 всего 22 участка;

2 группа

участки № 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 – 20 участков

3 группа

участки № 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104 – 20 участков

4 группа

участки № 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141,142, 143, 144 – 20 участков

5 группа

участки № 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 219, 220, 221, 222 – 29 участков

6 группа

участки № 23, 24 ,25 ,26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74 – 32 участка

7 группа

участки № 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114 – 20 участков

8 группа

участки № 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155 – 21 участок

9 группа

участки № 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229 – 28 участков

10 группа

участки № 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260 – 20 участков

11 группа

участки № 173, 174, 175, 176, 177, 194, 195, 196, 197, 198, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240 – 28 участков

12 группа

участки № 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 277, 278, 279, 280, 284, 285, 286, 287 – 21 участок

13 группа

участки № 274, 275, 276, 281, 282, 283, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301 – 20 участков.

13.10.Уполномоченные избираются на общих собраниях Групп в форме совместного присутствия открытым голосованием. Общее собрание Группы принимает решение об избрании уполномоченного от своей Группы простым большинством голосов от общего числа присутствующих членов Группы на этом собрании. Собрание Группы правомочно принимать решения, если на нем присутствует не менее 50 % членов Группы.

13.11.Решения каждой Группы членов Товарищества оформляются отдельными протоколами установленного образца, подписываемыми всеми членами Группы, принимавшими участие в голосовании.

13.12.Решение о переизбрании уполномоченных принимает Правление Товарищества, либо Группа.

13.13.Уполномоченные избираются сроком на пять лет.

13.14.Уполномоченный может быть досрочно переизбран в следующих случаях:

-уклонения уполномоченного от участия в собраниях уполномоченных по требованию Группы;

- неисполнения уполномоченным обязанностей члена Товарищества,

связанных с внесением взносов, по требованию Правления Товарищества;

- прекращения членства уполномоченного в Товариществе независимо от оснований по требованию Правления Товарищества;

- личного заявления уполномоченного о прекращении его полномочий;

- по требованию Группы.

13.15.Решение о переизбрании уполномоченного принимает общее собрание Группы, в присутствии не менее 50 % членов Группы.

# **14. Правление Товарищества**

14.1.Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества (собрания уполномоченных).

В своей деятельности правление Товарищества руководствуется законодательством РФ и настоящим Уставом.

Правление вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания (собрания уполномоченных).

Передоверие членом правления своих полномочий иному лицу не допускается.

Правление Товарищества избирается голосованием из числа его членов сроком на пять лет общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных). Общее собрание может определить своими решениями иной порядок голосования и(или) иной срок полномочий правления. Численный состав членов правления составляет 7 человек, но может быть изменен общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

В случае если срок полномочий правления Товарищества истек, а общее собрание членов Товарищества (собрания уполномоченных) не переизбрало новый состав правления по любым причинам, действующий на момент прекращения полномочий состав правления (в т.ч. председатель правления) продолжает осуществлять свои обязанности в рамках полномочий, указанных в настоящем Уставе, до момента избрания нового состава правления Товарищества.

В случае если в течение срока полномочий правления Товарищества численный состав Товарищества изменится по причине прекращения членства какого-либо члена правления в Товариществе, указанный член правления должен быть переизбран на ближайшем общем собрании членов Товарищества (собрания уполномоченных), а до указанного момента правление легитимно и в меньшем составе, чем предусмотрено Уставом.

14.2.Заседания правления Товарищества созываются председателем правления в сроки, не реже 1 раза в 2 месяца, а также по мере необходимости. Если заседания проходят не по графику, уведомление членов Товарищества и членов правления о заседании правления осуществляется посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества и размещения соответствующих объявлений на официальном сайте Товарищества в сети Интернет. Указанное уведомление доводится до сведения членов правления не позднее, чем за три дня до даты проведения собрания.

14.3.Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем 2/3 его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя правления является решающим.

14.4.Решения правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые и гражданско-правовые договоры с Товариществом.

# **15. Председатель правления Товарищества**

15.1.Правление Товарищества возглавляет председатель правления, избранный из числа членов правления сроком на пять лет. Председатель правления избирается на собрании членов Правления из числа членов Правления. Полномочия председателя правления определяются законом и настоящим Уставом.

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

15.1.1.председательствует на заседаниях правления;

15.1.2.имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества (собрания уполномоченных);

15.1.3.подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления;

15.1.4.на основании решения общего собрания (собрания уполномоченных) или правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;

15.1.5.выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;

15.1.6.осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;

15.1.7.рассматривает заявления членов Товарищества.

Председатель правления Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законом и настоящим Уставом за другими органами управления Товарищества.

Председатель правления вправе делать замечания членам Товарищества, а также гражданам, ведущим дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, на необходимость соблюдения ими требований законодательства, других нормативных правовых актов, норм, правил, Устава Товарищества, правил внутреннего распорядка, а также решений общих собраний и правления Товарищества.

15.2.Председатель правления Товарищества и члены его правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно. Председатель правления Товарищества и члены его правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием). Председатель правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

15.3.В случае избрания нового председателя правления в соответствии с действующим законодательством прежний председатель правления в 14-тидневный срок обязан:

-подготовить к передаче всю имеющуюся документацию Товарищества;

-предоставить ревизионной комиссии необходимую документацию для проведения проверки финансово-хозяйственной деятельности за период работы;

-подготовить акт передачи материальных ценностей, хозяйственного инвентаря;

-по акту передать преемнику печать Товарищества и все перечисленные выше документы и ценности.

# **16. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества**

16.1.Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества осуществляется ревизионной комиссией или ревизором.

16.2.Ревизионная комиссия Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) на срок пять лет. Срок полномочий ревизионной комиссии исчисляется с момента избрания ее общим собранием членов Товарищества (собрания уполномоченных) до момента избрания (переизбрания) комиссии следующим собранием. В состав ревизионной комиссии могут быть избраны только лица, являющиеся членами Товарищества. Количественный состав ревизионной комиссии определяет общее собрание членов Товарищества.

16.3.Член ревизионной комиссии вправе по своей инициативе выйти из ее состава в любое время, письменно известив об этом остальных ее членов, при этом выход из состава ревизионной комиссии не прекращает полномочий комиссии в целом, если даже в ее составе остается один ревизор. Полномочия отдельных членов или всего состава ревизионной комиссии могут быть прекращены досрочно решением общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных).

16.4.Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии. Председатель ревизионной комиссии может быть избран непосредственно общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

16.5.Ревизионная комиссия Товарищества:

1)проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

2)представляет общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных) заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

3)представляет общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных) заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

4)отчитывается перед общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) о своей деятельности.

16.6.Плановая ревизия финансово-хозяйственной деятельности Товарищества осуществляется по итогам деятельности Товарищества за год. Плановая ревизия проводится после окончания финансового года и должна быть завершена не позднее даты созыва ежегодного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных).

16.7.Внеплановая ревизия (проверка) финансово-хозяйственной деятельности Товарищества проводится в течение финансового года:

-по решению общего собрания Товарищества (собрания уполномоченных);

-по решению правления Товарищества;

-по требованию председателя правления Товарищества.

Внеплановой ревизии могут быть подвергнуты определенные периоды либо сферы деятельности Товарищества.

16.8.Решение о внеплановой ревизии (проверке) должно быть направлено на имя председателя ревизионной комиссии, указанное решение является обязательным для ревизионной комиссии.

16.9.Решение о проведении внеплановой и начале плановой ревизии в письменной форме доводится до сведения правления Товарищества не менее чем за десять дней до предполагаемой даты начала ревизии с указанием проверяемого периода (проверяемой сферы). Срок проведения внеплановой ревизии не может превышать сорока дней.

16.10.Ревизионная комиссия не вправе проводить две и более ревизии (проверки) по одним и тем же периодам (сферам). В случае проведения в течение года внеплановых ревизий, при проведении ревизии годовой финансовой деятельности учитываются результаты внеплановых ревизий, а внепланово проверенные периоды повторной проверке не подлежат. В исключительных случаях повторная ревизия может быть осуществлена только по решению общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных).

16.11.Если иное не определено решениями общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) ревизии может подвергаться только текущий, либо предшествующий финансовый год. Периоды, по которым общим собранием членов Товарищества уже утверждены отчеты о выполнении смет доходов и расходов Товарищества на год, отчеты о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества, дополнительно не проверяются.

16.12.Проведение ревизий и истребования документации не должно препятствовать или иными образом отрицательно сказываться на текущей деятельности Товарищества.

16.13.Ревизионная комиссия решает все вопросы на своих заседаниях. Заседания оформляются протоколами.

16.14.При осуществлении своих функций ревизионная комиссия обязана не разглашать и не использовать иным образом сведения, являющиеся конфиденциальными, к которым члены комиссии имеют доступ при выполнении своих функций. В случае разглашения конфиденциальных сведений, члены ревизионной комиссии несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

16.15.Ревизионная комиссия в целях надлежащего выполнения своих функций имеет право требовать от правления Товарищества предоставления любых документов, необходимых для проведения ревизии. Указанные документы должны быть представлены ревизионной комиссии в течение трех дней с даты письменного запроса. В запросе должны быть четко определены требуемые документы (указаны наименования запрашиваемых документов и периоды, к которым они относятся).

16.16.По общему правилу ознакомление с документами осуществляется ревизионной комиссией в присутствии уполномоченных сотрудников Товарищества либо членов правления Товарищества в помещении Товарищества, либо ином согласованном месте без передачи документации ревизионной комиссии для ознакомления вне помещения. Проведение ревизии не предусматривает обязательного копирования документов Товарищества для представления ревизионной комиссии. Копирование документов может быть осуществлено по инициативе правления Товарищества при наличии соответствующей материально-технической возможности, в этом случае оригиналы документов ревизионной комиссии не передаются.

16.17.В случае передачи ревизионной комиссии оригиналов документов осуществляется обязательное составление описи. Ревизионная комиссия несет ответственность за сохранность переданной ей документации. Правление вправе отказать в передаче документации постоянно необходимой для текущей деятельности Товарищества (ознакомление с указанной документацией осуществляется без передачи). В случае возникновения потребности в переданных на проверку документах ревизионная комиссия должна незамедлительно вернуть указанные документы, согласовав иной срок их проверки.

16.18.Ревизионная комиссия вправе получать устные и/или письменные объяснения от любого члена Товарищества, в том числе членов правления Товарищества и его председателя, а также от работников Товарищества по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества.

16.19.Ревизия осуществляется по следующим основным направлениям:

-проверка соблюдения финансовой дисциплины, правильности ведения бухгалтерского учета и составления отчетности;

-проверка использования средств Товарищества по назначению;

-проверка обоснованности операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций;

-проверка полноты и своевременности уплаты Товарищества налогов;

-проверка обоснованности произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью, и затрат капитального характера;

-проверка расчетов по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами;

-проверка использования дополнительных доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, средств специальных фондов.

16.20.Ревизионная комиссия обязана информировать обо всех выявленных нарушениях правление Товарищества и его ответственных лиц с целью их незамедлительного устранения. Правление, председатель правления и ответственные сотрудники Товарищества в случае несогласия с мнением и оценками ревизионной комиссии в ходе ревизии вправе давать свои пояснения, которые подлежат обязательному отражению в заключении (акте) ревизионной комиссии.

16.21.Ревизионная комиссия обязана в 14-тидневный срок со дня окончания ревизии, но не позднее двадцати дней, предшествующих общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных), на котором будут рассматриваться результаты ревизии, в письменной форме представить правлению Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества (акт ревизии). Правление Товарищества (председатель правления) вправе в письменном виде изложить возражения и замечания на заключение ревизионной комиссии по результатам проверки, которые в обязательном порядке доводятся до сведения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) одновременно с самим заключением.

Результаты ревизии не могут быть раскрыты кому-либо кроме членов правления до даты общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), на котором будут рассматриваться результаты ревизии.

16.22.Правление представляет ревизионной комиссии для получения ее заключения проект сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов. Ревизионная комиссия обязана дать свое заключение по представленным документам в течение семи дней с момента их получения. В случае непредставления заключения в указанный срок, составленные правлением Товарищества документы признаются одобренными (получившими положительное заключение ревизионной комиссии).

16.23.По решению общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) может быть проведена независимая внешняя аудиторская проверка финансовой деятельности Товарищества. Аудиторские заключение подлежит утверждению общим собранием членов Товарищества. В случае проведения аудиторской проверки ревизия по тем же периодам со стороны ревизионной комиссии не требуется.

# **17. Порядок изменения Устава, реорганизации и ликвидации Товарищества**

17.1.Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции общего собрания его членов. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается общим собранием (собранием уполномоченных) квалифицированным большинством голосов от голосов присутствующих.

Проект изменений и(или) дополнений к Уставу вносится на обсуждение общего собрания (собрания уполномоченных) правлением.

Государственную регистрацию принятых общим собранием (собранием уполномоченных) изменений и дополнений в Устав осуществляет председатель правления или назначенный правлением представитель, либо привлеченная по договору организация.

17.2.Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

17.3.Товарищество может быть преобразовано в потребительский кооператив.

17.4.Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия в Товариществе.

# **18. Заключительное положение**

18.1.По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами и имеющими принципиальное значение для Товарищества и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество, его члены должны руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и иных нормативных актов РФ, применимых к деятельности Товарищества, в частности, положениями норм **Федерального закона** РФ № 66-ФЗ.

18.2.В случае если положения настоящего Устава станут противоречить действующему законодательству, соответствующее положение будет применяться в редакции, предусмотренной действующим законодательством.