

**УТВЕРЖДЕН**  
Решением Общего собрания членов  
Товарищества собственников недвижимости  
«ИСТЛАНДИЯ»  
(Протокол № 13 от «24» декабря 2022 года)

**УСТАВ**

---

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ  
«ИСТЛАНДИЯ»**

редакция от 24.12.2022 г.

**РФ, Московская обл., Волоколамский р-н, дер. Щекотово  
2022 год**

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Товарищество собственников недвижимости «Истландия», далее именуемое «Товарищество», является основанной на членстве некоммерческой организацией, учрежденной гражданами для содействия ее членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение целей, предусмотренных настоящим Уставом.
- 1.2. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами «О некоммерческих организациях» и «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», другими актами законодательства, действующими на территории Российской Федерации, правовыми актами Московской области, настоящим Уставом и решениями органов управления Товарищества.
- 1.3. Товарищество не имеет в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяет полученную прибыль между своими членами. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.
- 1.4. Товарищество создано на неограниченный срок.
- 1.5. Полное наименование Товарищества на русском языке **Товарищество собственников недвижимости «Истландия»**. Организационно-правовая форма: Товарищество собственников недвижимости.
- 1.6. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке - **ТСН «Истландия»**.
- 1.7. Место нахождения Товарищества: **Московская область, Волоколамский район, Сельское поселение Спасское, дер. Щекотово**.
- 1.8. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и Товариществом как юридическим лицом. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом.
- 1.9. Изменение и дополнение настоящего Устава, а также утверждение Устава в новой редакции относятся к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.
- 1.10. Решения по указанным вопросам принимаются в порядке, установленном настоящим Уставом. Изменения и дополнения настоящего Устава, а также Устав в новой редакции подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством, и вступают в силу с момента государственной регистрации.

## 2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

- 2.1. Товарищество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.
- 2.2. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде общей юрисдикции арбитражном и третейском суде, совершать сделки и другие юридически значимые действия.
- 2.3. Товарищество имеет самостоятельный баланс, вправе в установленном порядке открывать счета, в банках и иных кредитных организациях на территории Российской Федерации.
- 2.4. Товарищество имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке указание на место его нахождения. Товарищество вправе иметь штампы, бланки со своим наименованием, зарегистрированную в установленном порядке собственную эмблему, а также другие средства визуальной идентификации.
- 2.5. Имущество, переданное Товариществу его членами, сформированное на основе целевых взносов его членов в порядке, определяемом настоящим Уставом, а также приобретенное за счет доходов от использования общего имущества, предпринимательской деятельности является собственностью Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.
- 2.6. Вмешательство в деятельность Товарищества государственных, общественных или иных органов и организаций допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством.

## 3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 3.1. Предметом деятельности Товарищества является содействие его членам в защите прав и охраняемых законом интересов членов Товарищества, решение общих социально-хозяйственных задач в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией прав членов Товарищества.
- 3.2. Целями деятельности Товарищества являются:
  - 3.2.1. Обеспечение управления территорией в пределах границ, установленных проектом планировки территории Товарищества, ее содержание, обслуживание и благоустройство, строительство и

эксплуатация объектов инфраструктуры и инженерных сетей коммунального обеспечения в интересах членов Товарищества и других жителей, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке, в соответствии с целями, установленными в настоящем пункте;

- 3.2.2. Благоустройство и озеленение территории Товарищества, поддержание ее в состоянии, отвечающем современным культурно-эстетическим и экологическим требованиям;
  - 3.2.3. Приобретение и доставка в интересах членов Товарищества посадочного материала, садового и другого инвентаря, строительных материалов и оборудования, удобрений, ядохимикатов, других необходимых товаров и оборудования;
  - 3.2.4. Создание благоприятной экологической обстановки на территории Товарищества и надлежащих условий для ведения дачного хозяйства;
  - 3.2.5. Создание и развитие инженерно-технической и социально-бытовой инфраструктуры территории Товарищества, имущественных и иных объектов общего пользования;
  - 3.2.6. Ремонт и содержание инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования за счет средств Товарищества, как собственными силами Товарищества, так и силами подрядных организаций и индивидуальных предпринимателей, привлекаемых для этих целей на основе гражданско-правовых договоров;
  - 3.2.7. Обеспечение рабочего состояния систем и оборудования водоснабжения, электроснабжения, канализации, газоснабжения, освещения, связи, иных объектов инженерного обеспечения Товарищества, их аварийный и текущий ремонт;
  - 3.2.8. Обеспечение собственными силами и за счет Товарищества, а также с привлечением на договорной основе специализированных организаций и частных лиц Правил проживания, землепользования и застройки, контрольно-пропускного режима, общественного порядка и безопасности на территории Товарищества, охраны имущества Товарищества;
  - 3.2.9. Организация строительства или строительство собственными силами на отведенных в установленном порядке земельных участках зданий, строений, сооружений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества;
  - 3.2.10. Оказание членам Товарищества и лицам, ведущим дачное хозяйство в границах территории Товарищества в индивидуальном порядке, торговых, социально-бытовых, коммунальных, ремонтных и других услуг.
- 3.3. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, не запрещенную законом и соответствующую целям, для достижения которых оно создано.
- Такой деятельностью может являться:**
- 3.3.1. Выполнение строительных, ремонтно-эксплуатационных и других работ, производство товаров, оказание торговых, социально-бытовых и иных услуг, отвечающих целям создания Товарищества;
  - 3.3.2. Садоводство, огородничество, растениеводство, цветоводство, животноводство, производство и переработка сельскохозяйственной продукции;
  - 3.3.3. Торговля;
  - 3.3.4. Общественное питание;
  - 3.3.5. Сдача в аренду (субаренду) имущества Товарищества;
  - 3.3.6. Оказание складских услуг;
  - 3.3.7. Перевозка грузов;
  - 3.3.8. Размещение временно свободных денежных средств Товарищества в рублях в кредитных организациях, в частности, на условиях договоров банковского вклада.
- 3.4. Виды деятельности, отнесенные законодательством к числу лицензируемых, Товарищество вправе осуществлять с момента получения соответствующих лицензий.
- 3.5. Полученная Товариществом прибыль не подлежит распределению между его членами и расходуется исключительно на цели, для достижения которых создано Товарищество.
- 3.6. Реализация продукции, выполнение работ и предоставление услуг осуществляются по ценам и тарифам, устанавливаемым Товариществом самостоятельно в порядке, определенном настоящим Уставом, кроме случаев, предусмотренных законодательством.
- 3.7. Для достижения уставных целей Товарищество, помимо правомочий, установленных в разделах 1 и 2 настоящего Устава, вправе осуществлять следующие правомочия:
- 3.7.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом, находящимся в собственности Товарищества;
  - 3.7.2. Привлекать целевые и членские взносы членов Товарищества;
  - 3.7.3. Заключать, изменять и расторгать любые гражданско-правовые договоры, а также трудовые договоры (контракты);

- 3.7.4. Самостоятельно определять формы, системы и размеры оплаты труда лиц, состоящих с Товариществом в трудовых отношениях;
- 3.7.5. Передавать на договорных началах денежные и иные материальные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим ему услуги;
- 3.7.6. Передавать в доверительное управление имущество Товарищества и быть учредителем такого доверительного управления;
- 3.7.7. Списывать с баланса принадлежащие Товариществу изношенные или морально устаревшие материальные ценности и нематериальные активы;
- 3.7.8. Проводить переоценку основных фондов и оборотных средств самостоятельно или с привлечением независимого оценщика;
- 3.7.9. Получать в бессрочное пользование либо аренду, получать или приобретать в собственность земельные участки для возведения в соответствии с градостроительными нормами и правилами зданий и иных построек, необходимых для достижения целей Товарищества;
- 3.7.10. 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;
- 3.7.11. Устанавливать штрафные санкции для членов Товарищества и Граждан, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, для случаев нарушения ими Правил проживания, землепользования и застройки, использования транспортных и моторизованных средств, соблюдения пожарной и общественной безопасности на территории Товарищества.
- 3.7.12. Осуществлять иные не противоречащие законодательству правомочия, обеспечивающие достижение целей Товарищества.

#### **4. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА**

- 4.1. Товарищество может иметь в собственности или в оперативном управлении здания, сооружения, транспортные средства, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иное имущество, не изъятое из гражданского оборота.
- 4.2. Товарищество вправе иметь в собственности, аренде или в бессрочном пользовании земельные участки, а также владеть ими на других основаниях, допускаемых законодательством. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом на целевые взносы его членов, и доходы от предпринимательской деятельности, является собственностью Товарищества как юридического лица.
- 4.3. В собственности Товарищества могут также находиться денежные средства, другое имущество и иные объекты прав, переданные физическими и юридическими лицами в форме дара, пожертвования, по завещанию или другими способами в соответствии с законодательством.
- 4.4. Товарищество вправе привлекать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, дополнительные финансовые, пожертвования и целевые взносы юридических и физических лиц.
- 4.5. Стоимость основных фондов и оборотных средств отражается в самостоятельном балансе Товарищества.
- 4.6. Товарищество, осуществляя правомочия собственника своего имущества, вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.
- 4.7. Для покрытия незапланированных расходов, потерь и убытков, ликвидации аварийных ситуаций Товарищество может формировать резервный фонд. Резервный фонд не может быть использован для иных целей. Средства резервного фонда Товарищество вправе размещать в кредитных организациях только на условиях договора банковского счета или в краткосрочных (не более 6 месяцев) депозитных вкладах. По решению Общего Собрания Товарищества могут быть образованы и другие специальные финансовые фонды Товарищества.
- 4.8. Источниками формирования имущества Товарищества в денежной и иных формах являются:
  - 4.8.1. Регулярные и единовременные поступления от членов Товарищества и граждан, не являющихся членами Товарищества, ведущих на территории Товарищества дачное хозяйство в индивидуальном порядке, в виде членских взносов и платы за пользование имуществом, целевых взносов и платы в целевые фонды;

- 4.8.2. Добровольные имущественные взносы и пожертвования членов Товарищества и третьих лиц;
- 4.8.3. Доходы от финансово-хозяйственной деятельности, реализации товаров, работ и услуг;
- 4.8.4. Доходы, получаемые от владения, пользования и распоряжения имуществом Товарищества;
- 4.8.5. Другие, не запрещенные законом поступления.

Порядок регулярных поступлений от учредителей и других членов и лиц Товарищества определяется в разделе 5 настоящего Устава.

## 5. ВЗНОСЫ В ТОВАРИЩЕСТВО

- 5.1. Для достижения целей и решения уставных задач Товарищества устанавливаются следующие виды взносов:
  - 5.1.1. **Членские взносы** - денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на оплату труда работников Товарищества и лиц, оказывающих услуги Товариществу по гражданско-правовым договорам, оплату услуг подрядных, эксплуатационных, коммунальных и ресурсоснабжающих организаций, другие текущие расходы Товарищества и формирование резервного фонда;
  - 5.1.2. **Целевые взносы** - денежные средства, вносимые кандидатами в члены Товарищества, членами Товарищества и гражданами, не являющимися членами Товарищества, ведущими в границах территории Товарищества дачное хозяйство в индивидуальном порядке, на приобретение (создание) имущества Товарищества и объектов общего пользования, их текущий и аварийный ремонт, модернизацию и благоустройство.
- 5.2. Взносы в Товарищество оплачиваются денежными средствами в валюте Российской Федерации путем безналичных расчетов.
- 5.3. Размер и порядок оплаты членских взносов устанавливается Общим собранием членов Товарищества и рассчитывается с учетом количества его членов, количества принадлежащих членам Товарищества земельных участков, на основании сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования (ФЭО), утвержденных Общим собранием членов Товарищества. Размер членского взноса определяется в абсолютной денежной величине и рассчитывается за каждый земельный участок члена Товарищества. Член Товарищества, имеющий в собственности более одного земельного участка, имеет право на скидку 50% по оплате членского взноса за каждый последующий участок. Размер скидки может изменяться по решению Общего собрания членов Товарищества. Формула расчета членского взноса: за первый земельный участок – полная оплата членского взноса в размере, утвержденном решением Общего собрания, за каждый последующий земельный участок – 50% от полной оплаты. Размер членского взноса утверждается Общим собранием членов Товарищества на каждый календарный период. В случае неутверждения размера членского взноса на очередной календарный период действующим остается утвержденный предыдущим Общим собранием членов Товарищества размер членского взноса.
- 5.4. Целевые взносы предназначены для финансирования приобретения имущества Товарищества или создания объектов общего пользования, их реконструкцию, текущий и аварийный ремонт, обслуживание и благоустройство, а также для реализации мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества. Размеры и порядок оплаты целевых взносов устанавливаются Общим собранием членов Товарищества. Целевые взносы рассчитываются по члену Товарищества, а не по количеству принадлежащих члену Товарищества земельных участков. Формула расчета целевого взноса: за первый земельный участок – полная оплата целевого взноса в размере, утвержденном решением Общего собрания, за каждый последующий земельный участок – плата не взимается.
- 5.5. Члены Товарищества несут ответственность за своевременную и полную оплату взносов, предусмотренных настоящим Уставом и решениями органов управления Товарищества. Размер и порядок оплаты штрафных санкций за несвоевременную или неполную оплату установленных Товариществом взносов устанавливаются Общим собранием членов Товарищества.
- 5.6. В случае отказа члена Товарищества от добровольной уплаты установленных Товариществом взносов и штрафных санкций Товарищество вправе обратиться в суд с иском о принудительном их взыскании, а также поставить на Общем собрании вопрос об исключении неплательщика или недобросовестного плательщика из числа членов Товарищества.

## 6. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 6.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица. В Члены Товарищества могут быть приняты полностью дееспособные граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет, имеющие в собственности, аренде или на иных законных основаниях земельные

участки, расположенные в границах территории Товарищества, независимо от наличия на указанных земельных участках завершенных строительством дачных домов и иных строений, подавшие в установленном настоящим Уставом и в соответствии с действующим законодательством порядке заявления о приеме в члены Товарищества, оплатившие установленные Товариществом взносы, разделяющие цели и интересы Товарищества, и согласные с положениями настоящего Устава.

6.2. В Члены Товарищества могут быть приняты наследники членов Товарищества, а также физические лица, к которым в результате дарения, купли-продажи или иных сделок перешли права на земельные участки и расположенные на них строения.

6.3. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Другие вступающие в Товарищество лица принимаются в члены в соответствии с правилами и положениями статей Федерального Закона, действующего и регулирующего деятельность Товарищества на момент их приема.

## **7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

### **7.1. Член Товарищества имеет право:**

7.1.1. Участвовать в управлении делами Товарищества, в том числе избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества, с правом голоса участвовать в Общем собрании членов Товарищества и других органов Товарищества, членом которых он является;

7.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества в установленном настоящим Уставом и в соответствии с действующим законодательством порядке;

7.1.3. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

7.1.4. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами, нормативами), а также по согласованию с Правлением Товарищества строительство и перестройку жилого строения или жилого дома (если это не противоречит действующему законодательству);

7.1.5. Обращаться в суд о признании недействительными нарушающие его права и законные интересы решения органов управления Товарищества;

7.1.6. Получать в случае ликвидации Товарищества часть его имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, либо стоимость этого имущества в пределах стоимости имущества, переданного членом Товарищества в собственность Товарищества и размера оплаченного целевого взноса на создание (приобретение) имущества Товарищества;

7.1.7. Добровольно выходить из Товарищества;

7.1.8. Член Товарищества имеет также другие права, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, а также осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

### **7.2. Члены Товарищества обязаны:**

7.2.1. Соблюдать положения настоящего Устава, правил и регламентов, утвержденных решениями Общих собраний членов Товарищества;

7.2.2. Нести бремя содержания своего земельного участка, зданий, сооружений и посадок, расположенных на нем, а также бремя ответственности за нарушение законодательства;

7.2.3. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

7.2.4. Не нарушать права других членов Товарищества, а также интересы Товарищества;

7.2.5. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы землепользования и застройки, ограничения, обременения и сервитуты;

7.2.6. Своевременно и в полном объеме уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные настоящим Уставом и установленные Товариществом, установленные законодательством налоги и платежи;

7.2.7. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

7.2.8. Согласовывать с Товариществом проводимые на своем земельном участке строительные, земляные и иные работы, затрагивающие инженерные сети и объекты инфраструктуры Товарищества, а также нарушающие права других членов Товарищества и интересы третьих лиц;

7.2.9. Выполнять решения Общего собрания членов Товарищества, решения Правления Товарищества и Председателя Правления Товарищества, принятые в пределах их компетенции;

7.2.10. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения Реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении. В случае неисполнения данного требования член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в Реестре членов Товарищества актуальной информации;

7.2.11. Соблюдать иные установленные законами и настоящим Уставом требования.

7.3. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий положения настоящего Устава и свои обязанности члена Товарищества, либо нарушивший принятые на себя обязательства перед Товариществом, в том числе в случае просрочки оплаты установленных Товариществом взносов на срок более 2 (двух) месяцев, либо препятствующий своими действиями или бездействием текущей деятельности и интересам Товарищества, а также интересам других членов Товарищества, может быть исключен из него по решению Общего собрания членов Товарищества.

## **8. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ТОВАРИЩЕСТВО И ВЫХОДА ИЗ НЕГО**

8.1. Гражданин, соответствующий требованиям настоящего Устава и выразивший желание вступить в члены Товарищества, лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) обращается в Правление Товарищества с заявлением о вступлении в члены Товарищества, а также для получения Устава Товарищества и решений органов управления Товарищества, информирующих о порядке приема в члены Товарищества, размере и порядке оплаты установленных Товариществом взносов.

8.2. Прием нового члена в Товарищество осуществляется решением Правления Товарищества на основании заявления лица, вступающего в Товарищество.

8.3. В заявлении о вступлении в члены Товарищества должно быть указано, что лицо, желающее вступить в Товарищество согласно с положениями Устава Товарищества, обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать установленные Товариществом членские и целевые взносы, а также выполнять все обязанности, возложенные на члена Товарищества настоящим Уставом и действующим законодательством. Также в заявлении указываются: 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя; 2) адрес места жительства заявителя; 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства; 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии); 4.1) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение; 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества. К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

8.4. Заявление о приеме в члены Товарищества рассматривается на очередном заседании Правления Товарищества в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

8.5. Правление Товарищества сообщает заявителю о принятом Правлением Товарищества решении о приеме заявителя в члены Товарищества текстовым сообщением по указанному в заявлении адресу электронной почты либо по номеру телефона.

8.6. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

8.7. Правление Товарищества в течение 3 (трех) месяцев обязано письменно уведомить заявителя по электронной почте о приеме его в члены Товарищества и внести запись о его приеме в Реестр членов Товарищества.

8.8. Добровольный выход члена Товарищества из Товарищества осуществляется путем подачи оригинала письменного заявления на имя Председателя Правления Товарищества.

8.9. Со дня подачи указанного заявления лицо считается вышедшим из Товарищества, утрачивает права и перестает нести обязанности члена Товарищества. При этом выданные ему доверенности на представительство, заверенные Председателем Правления, прекращают своё действие и аннулируются.

8.10. Лицо, вышедшее из Товарищества не вправе требовать получения части имущества Товарищества или части стоимости этого имущества. Членские и целевые взносы, внесенные таким членом Товарищества, в случае его выхода из Товарищества возврату не подлежат.

8.11. Член Товарищества может быть исключен из числа членов Товарищества на основании п.7.3. Устава. Решение об исключении из числа членов Товарищества принимается Общим собранием членов Товарищества на основании предварительного решения Правления Товарищества. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному

члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 7.3. Устава, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в Реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения. В случае неустранения членом Товарищества в указанный срок таких обстоятельств и неполучения письменного уведомления от члена Товарищества Правление Товарищества принимает предварительное решение о необходимости исключения такого члена из членов Товарищества и вносит в повестку дня Общего собрания членов Товарищества вопрос о его исключении из членов Товарищества. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном действующим законодательством, о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества. В случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения об исключении из членов Товарищества, копия такого решения или выписка из решения Общего собрания членов Товарищества направляется исключенному члену в порядке, установленном законодательством, в течение 10 (десяти) дней после принятия такого решения.

## **9. ВЕДЕНИЕ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ**

- 9.1. Граждане, имеющие земельные участки в границах территории Товарищества вправе вести дачное хозяйство в индивидуальном порядке. Ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами Товарищества.
- 9.2. Лица, указанные в п.9.1 Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.
- 9.3. Лица, указанные в п.9.1 Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном законодательством, для уплаты взносов членами Товарищества. Размер платы за пользование имуществом Товарищества для граждан, ведущих на территории Товарищества дачное хозяйство в индивидуальном порядке, а также порядок ее внесения, размер пени (штрафы) за просрочку оплаты, устанавливается Общим собранием членов Товарищества.
- 9.4. В случае неуплаты или просрочки оплаты установленных платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества в течение более 2 (двух) месяцев, на основании решения Правления Товарищества, граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.  
При этом Правление Товарищества производит отключение участка неплательщика и строений, расположенных на нем, от сетей инженерно-технического обеспечения Товарищества (электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения и связи, если это не противоречит действующему законодательству) и ограничивает проезд, проход на территорию Товарищества и к участку неплательщика любых лиц, за исключением самого неплательщика; прекращает выдачу пропусков (разрешений) для прохода и проезда на территорию Товарищества по заявлениям неплательщика, до момента полного погашения задолженности по внесению платы за пользование общим имуществом и начисленных за просрочку оплаты штрафов и пени.
- 9.5. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке.
- 9.6. Правление Товарищества принимает решение о заключении *Договора компенсации потребленной электроэнергии* для лиц, не заключивших прямой договор с энергопоставляющей организацией, до момента его заключения.
- 9.7. Лица, указанные в п.9.1 Устава, вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества, вправе принимать участие в голосовании при принятии решений Общим собранием членов



Товарищества по определенным вопросам Повестки в соответствии с действующим законодательством.

- 9.8. Лица, указанные в п.9.1. Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством.
- 9.9. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п.9.3 Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с законом и Уставом Товарищества.

## 10. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ

- 10.1. Органами управления Товарищества являются Общее собрание членов Товарищества, Правление Товарищества и Председатель Правления Товарищества. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления.
- 10.2. **К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:**
- 10.2.1. Внесение изменений в Устав Товарищества, дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;
- 10.2.2. Определение количественного состава Правления Товарищества, избрание членов Правления, Председателя Правления и досрочное прекращение их полномочий;
- 10.2.3. Избрание членов Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
- 10.2.4. Утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе:
- 10.2.4.1. Ведения Общего собрания членов Товарищества;*
- 10.2.4.2. Деятельности Правления Товарищества;*
- 10.2.4.3. Работы ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;*
- 10.2.5. Принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 10.2.6. Принятие решений о формировании и об использовании общего имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также о приобретении земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества;
- 10.2.7. Установление размера пени и штрафов за несвоевременную и неполную уплату взносов в Товарищество, платы за пользование общим имуществом Товарищества для лиц, указанных в п.9.1. Устава;
- 10.2.8. Утверждение финансово-экономического обоснования (ФЭО) размера членских взносов, финансово-экономического обоснования (ФЭО) размера платы для лиц, указанных в п.9.1. Устава;
- 10.2.9. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;
- 10.2.10. Рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления Товарищества, Председателя Правления, Членов ревизионной комиссии (Ревизора);
- 10.2.11. Утверждение отчетов Правления Товарищества, Ревизионной комиссии (Ревизора);
- 10.2.12. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для лиц, указанных в п.9.1. Устава;
- 10.2.13. Утверждение Правил проживания, землепользования и застройки, использования транспортных и моторизированных средств, соблюдения пожарной и общественной безопасности на территории Товарищества, а также изменений к ним;
- 10.2.14. Принятие решения об избрании Председательствующего и Секретаря (с функцией подсчета голосов) Общего собрания членов Товарищества.
- 10.3. Помимо вопросов, отнесенных к его исключительной компетенции, Общее собрание членов Товарищества решает и другие вопросы, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.
- 10.4. Общее собрание членов Товарищества вправе также принять к своему рассмотрению и решить любой вопрос, относящийся к деятельности Товарищества.
- 10.5. **Порядок созыва Общего собрания членов Товарищества:**
- 10.5.1. Очередное Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 (один) раз в год.
- 10.5.2. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится по решению Правления Товарищества, требованию Ревизионной комиссии (Ревизора), а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 (одной пятой) общего числа членов Товарищества.

- 10.5.3. Правление Товарищества обязано в течение 7 (семи) дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 (одной пятой) общего числа членов Товарищества, либо требования Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества, о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении.
- 10.5.4. Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный Уставом Товарищества порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания его членов.
- 10.5.5. В случае принятия Правлением Товарищества решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества указанное Общее собрание членов Товарищества должно быть проведено не позднее чем через 30 (тридцать) дней со дня поступления предложения или требования о его проведении.
- 10.5.6. В случае, если Правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме Ревизионную комиссию (Ревизора) Товарищества или членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, о причинах отказа.
- 10.5.7. Отказ Правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества Ревизионная комиссия (Ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления могут обжаловать в суде.
- 10.5.8. Уведомление членов Товарищества о проведении Общего собрания может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма, телеграммы), либо посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, на интернет сайте Товарищества или посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества; или путем направления сообщений членам Товарищества по электронной почте или СМС-уведомлений операторов мобильной связи.
- 10.5.9. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется членам Товарищества не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до даты его проведения. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов, место проведения и время начала Общего собрания.
- 10.5.10. Правление Товарищества формирует повестку дня Общего собрания. В случае, если собрание проводится по инициативе 1/5 (одной пятой) от общего числа членов Товарищества или по требованию Ревизионной комиссии (Ревизора), все вопросы, предложенные инициаторами собрания, в обязательном порядке включаются в повестку дня предстоящего Общего собрания членов Товарищества.
- 10.5.11. Члены Товарищества могут вносить вопросы для рассмотрения в повестку дня, передавая их в письменной форме в Правление Товарищества не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты уведомления членов Товарищества о проведении Общего собрания в соответствии с п.10.5.9 настоящего Устава. Предложения по внесению вопросов в повестку дня собрания, поступившие позже, в повестку дня не включаются.
- 10.6. Порядок проведения Общего собрания членов Товарищества:**
- 10.6.1. Члены Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены соответствующей доверенностью, заверенной Председателем Правления Товарищества или нотариально.
- 10.6.2. Представители членов Товарищества, действующие по доверенности, не могут быть избраны в органы управления и контроля Товарищества.
- 10.6.3. Для участия в Общем собрании все присутствующие на собрании члены Товарищества, представители членов Товарищества, действующие по доверенности, должны пройти регистрацию.
- 10.6.4. Регистрация членов Товарищества и лиц, указанных в п.9.1. Устава, осуществляется Правлением Товарищества и оформляется Регистрационным листом Общего собрания членов Товарищества.
- 10.6.5. Регистрация прибывших для участия в Общем собрании членов Товарищества или их представителей по доверенности, начинается не позднее, чем за 1 (один) час до начала Общего собрания и заканчивается не позднее начала Общего собрания, указанного в уведомлении о проведении Общего собрания.

- 10.6.6. При регистрации члена Товарищества для участия в Общем собрании необходимо предоставить Правлению Товарищества удостоверение личности (паспорт), а при регистрации доверенного представителя члена Товарищества действующую доверенность, заверенную Председателем Правления Товарищества или нотариально и удостоверение личности (паспорт).
- 10.6.7. Порядок ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества: посредством изучения направляемых Правлением Товарищества на адрес электронной почты - в электронном виде и в срок не позднее 7 (семи) дней до даты проведения Общего собрания.
- 10.7. Правомочность Общего собрания и принятие решений Общим собранием членов Товарищества:**
- 10.7.1. Председательствующий и Секретарь (с функцией подсчета голосов) Общего собрания членов Товарищества избирается простым большинством голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей по доверенностям, прошедших регистрацию в установленном порядке.
- 10.7.2. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% (пятьдесят процентов) членов Товарищества (или их представителей по доверенностям), прошедших регистрацию в установленном порядке.
- 10.7.3. Решения принимаются Общим собранием членов Товарищества в соответствии с порядком, предусмотренным законодательством в зависимости от вопроса Повестки Общего собрания, который относится либо к компетенции только членов Товарищества, либо принимается с учетом голосов лиц, не являющихся членами Товарищества (лицами, указанными в п.9.1. Устава).
- 10.7.4. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения Общего собрания членов Товарищества.
- 10.7.5. Подсчет голосов осуществляется в следующем порядке: один голос члена Товарищества равен одному земельному участку, принадлежащему этому члену Товарищества.
- 10.7.6. Решения Общего собрания членов Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, нечленами Товарищества (лицами, указанными в п.9.1 Устава), Председателем и членами Правления, а также работниками, заключившими с Товариществом трудовые договоры (контракты).
- 10.7.7. Решения Общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов и нечленов (лиц, указанных в п.9.1. Устава), путем направления в письменной форме (почтовые отправления), размещения информации на интернет-сайте Товарищества, или посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества, или путем направления сообщений членам и нечленам (лицам, указанным в п.9.1. Устава) Товарищества по электронной почте в течение 10 (десяти) дней после даты принятия указанных решений.
- 10.7.8. Член Товарищества вправе обжаловать в суде решение Общего собрания его членов или решение органа управления Товарищества, которые нарушают его права и законные интересы.
- 10.8. Проведение Общего собрания членов Товарищества путем проведения заочного голосования (опросным путем):**
- 10.8.1. При необходимости решение Общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем) кроме решений по вопросам, указанным в законодательстве, в частности: утверждения приходно-расходной сметы, ФЭО, размера и сроков взносов и платежей.
- 10.8.2. Решение о проведении Общего собрания членов Товарищества путем проведения заочного голосования (опросным путем) принимается Правлением Товарищества. В решении Правления Товарищества должен быть определен день окончания процедуры заочного голосования.
- 10.8.3. Оповещение членов Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования может производиться Правлением Товарищества путем рассылки членам Товарищества соответствующего уведомления в письменной форме (почтовые отправления); размещением объявлений на интернет-сайте Товарищества или посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества, либо путем направления уведомлений по электронной почте не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до дня окончания процедуры заочного голосования.
- 10.8.4. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования должны быть указаны: повестка дня, текст бюллетеня с вопросами для заочного

голосования, порядок и сроки ознакомления с необходимыми сведениями и документами, порядок и сроки внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также срок окончания процедуры заочного голосования.

- 10.8.5. Предложения о включении в повестку дня Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования (опросным путем) дополнительных вопросов вносятся членами Товарищества путем направления письменных предложений в Правление Товарищества в срок не позднее 15 (пятнадцати) дней до дня окончания процедуры заочного голосования. Предложения, поступившие в Правление Товарищества после указанного срока, не рассматриваются.
- 10.8.6. Текст бюллетеня для заочного голосования, содержащего окончательную повестку дня собрания, вопросы для заочного голосования и требования к заполнению бюллетеня, утверждаются Правлением Товарищества не позднее, чем за 15 (пятнадцать) дней до дня окончания процедуры заочного голосования и направляются членам Товарищества в порядке, определенном п. 10.8.3. настоящего Устава, не позднее, чем за 10 (десять) дней до дня окончания процедуры заочного голосования.
- 10.8.7. Заполненные бюллетени для заочного голосования должны поступить в Правление Товарищества (по почте, при личной явке, с нарочным) не позднее дня окончания процедуры заочного голосования. Заполненные бюллетени для заочного голосования, полученные после даты окончания голосования, а также заполненные с нарушениями установленных требований, считаются недействительными и при подсчете голосов не учитываются.
- 10.8.8. Регистрация полученных в установленном порядке бюллетеней для заочного голосования и подсчет голосов производится Счетной комиссией Товарищества, избираемой Правлением Товарищества из числа членов Товарищества, в течение 10 (десяти) дней со дня окончания процедуры заочного голосования.
- 10.8.9. В течение 7 (семи) дней после окончания регистрации полученных бюллетеней и подсчета голосов, Правление Товарищества утверждает протокол Счетной комиссии о результатах голосования и доводит его до сведения членов Товарищества в порядке, определенном п.10.7.7. настоящего Устава.

#### **10.9. Правление Товарищества:**

- 10.9.1. Для осуществления текущего руководства деятельностью Товарищества, исполнения решений Общего собрания членов Товарищества в Товариществе создается коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества.
- 10.9.2. Правление Товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.
- 10.9.3. В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Уставом Товарищества.
- 10.9.4. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества на срок 4 (четыре) года Общим собранием членов Товарищества.
- 10.9.5. Правление Товарищества состоит из 3 (трех) человек.
- 10.9.6. Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления Товарищества может быть поставлен по требованию не менее чем 1/3 (одной трети) членов Товарищества.
- 10.9.7. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Правления Товарищества по мере необходимости.
- 10.9.8. Заседания Правления Товарищества правомочны, если на них присутствует не менее чем 2/3 (две трети) его членов.
- 10.9.9. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления Товарищества.
- 10.9.10. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры (контракты) с Товариществом, а также иными лицами в случаях, предусмотренных настоящим Уставом и действующим законодательством.
- 10.9.11. **К компетенции Правления Товарищества относятся:**
  - 10.9.11.1. Практическое выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;
  - 10.9.11.2. Принятие решения о проведении очередного и внеочередного Общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении;
  - 10.9.11.3. Прием граждан в члены Товарищества;
  - 10.9.11.4. Оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

- 10.9.11.5. Составление приходно-расходных смет, ФЭО, внутренних Правил, Регламентов и отчетов Товарищества, представление их на утверждение Общего собрания членов Товарищества;
  - 10.9.11.6. Распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности; утверждение цен на услуги и работы Товарищества, оказываемые членам Товарищества и третьим лицам.
  - 10.9.11.7. Организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания членов Товарищества;
  - 10.9.11.8. Организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общего собрания членов Товарищества;
  - 10.9.11.9. Организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;
  - 10.9.11.10. Организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;
  - 10.9.11.11. Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
  - 10.9.11.12. Выбор подрядных организаций и индивидуальных предпринимателей, привлекаемых для выполнения целей Товарищества согласно п.3.2 Устава на основе гражданско-правовых договоров;
  - 10.9.11.13. Разработка и подготовка изменений в Устав Товарищества, внутренних Регламентов Товарищества и иных Правил, действующих на территории Товарищества, для их утверждения Общим собранием членов Товарищества;
  - 10.9.11.14. Приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов и других необходимых материалов, и оборудования для нужд Товарищества;
  - 10.9.11.15. Обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
  - 10.9.11.16. Утверждение штатного расписания и служебных обязанностей персонала Товарищества;
  - 10.9.11.17. Прием на работу в Товарищества лиц по трудовым договорам (контрактам), их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
  - 10.9.11.18. Контроль за своевременным внесением членских, целевых и иных взносов и платежей, установленных Товариществом;
  - 10.9.11.19. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений, производством земляных, ремонтных и иных работ в границах территории Товарищества;
  - 10.9.11.20. Оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции и прочего имущества детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;
  - 10.9.11.21. Рассмотрение заявлений членов Товарищества, кандидатов на вступление в члены Товарищества, а также граждан, ведущих на территории Товарищества дачное хозяйство в индивидуальном порядке.
  - 10.9.11.22. Принятие решений об ограничении и лишении прав пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом Товарищества гражданами, не являющимися членами Товарищества, ведущими на территории Товарищества индивидуальное дачное хозяйство (лицами, указанными в п.9.1 Устава), в случае несвоевременной и неполной оплаты ими в установленном порядке платежей за пользование общим имуществом Товарищества;
  - 10.9.11.23. Правление Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных настоящим Федеральным законом и Уставом Товарищества к компетенции Общего собрания его членов.
- 10.10. Председатель Правления Товарищества:**
- 10.10.1. Правление Товарищества возглавляет Председатель Правления Товарищества. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его Председателем.
  - 10.10.2. Председатель Правления Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества из числа членов Правления Товарищества сроком на 2 (два) года.
  - 10.10.3. Полномочия Председателя Правления определяются настоящим Уставом и действующим законодательством РФ.
  - 10.10.4. **Председатель Правления действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:**
    - 10.10.4.1. Председательствует на заседаниях Правления Товарищества;
    - 10.10.4.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;

- 10.10.4.3. На основании решения Правления Товарищества заключает договоры, соглашения с подрядными организациями и индивидуальными предпринимателями, привлекаемыми для выполнения целей Товарищества согласно п.3.2 Устава на основе гражданско-правовых договоров;
  - 10.10.4.4. На основании решения Правления Товарищества заключает сделки и открывает в банках счета;
  - 10.10.4.5. Подписывает другие документы от имени Товарищества и Протоколы заседаний Правления Товарищества;
  - 10.10.4.6. Выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
  - 10.10.4.7. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества внутренних регламентов Товарищества и иных документов в соответствии с соответствующими компетенциями органов управления Товарищества;
  - 10.10.4.8. Обеспечивает подготовку, организацию и проведение Общих собраний членов Товарищества и подписывает Протоколы Общих собраний;
  - 10.10.4.9. Заключает от имени Товарищества трудовые договоры (контракты) с наемными работниками Товарищества в соответствии с утвержденным решениями Правления Товарищества порядком и штатным расписанием;
  - 10.10.4.10. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях и судах;
  - 10.10.4.11. Рассматривает заявления членов и работников Товарищества;
  - 10.10.4.12. Председатель Правления Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие, необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных настоящим Уставом и действующим законодательством за другими органами управления Товарищества.
  - 10.10.4.13. Председатель Правления Товарищества создает Реестр членов Товарищества и осуществляет его ведение в соответствии с правилами и требованиями действующего законодательства;
  - 10.10.4.14. Председатель Правления Товарищества вправе давать обязательные для исполнения указания только лицам, состоящим с Товариществом в трудовых отношениях. Председатель Правления имеет право передавать часть своих полномочий своим заместителям;
  - 10.10.4.15. В случае невозможности исполнения Председателем Правления своих обязанностей, Правление Товарищества до избрания нового Председателя Правления, выносит решение о назначении исполняющего обязанности Председателя Правления из числа членов Правления.
- 10.11. Ответственность членов Правления Товарищества и Председателя Правления Товарищества:**
- 10.11.1. Председатель Правления Товарищества и члены Правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.
  - 10.11.2. Председатель Правления Товарищества и члены Правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием).
  - 10.11.3. При этом не несут ответственности члены Правления Товарищества, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.
  - 10.11.4. Председатель Правления и члены Правления Товарищества при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

## **11. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА**

- 11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя, членов Правления Товарищества и Правления Товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия (Ревизор), избранная из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества в составе 3 (трех) человек на срок 2 (два) года. В состав Ревизионной комиссии

- (Ревизором) не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).
- 11.2. Порядок работы Ревизионной комиссии (Ревизора) и ее полномочия регулируются положением о Ревизионной комиссии (Ревизоре), утвержденным Общим собранием членов Товарищества.
  - 11.3. Ревизионная комиссия (Ревизор) подотчетна Общему собранию членов Товарищества. Перевыборы Ревизионной комиссии (Ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 (одной четверти) общего числа членов Товарищества.
  - 11.4. Члены Ревизионной комиссии (Ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и действующим законодательством.
  - 11.5. **Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества обязана:**
    - 11.5.1. Проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем Правления решений Общих собраний членов Товарищества;
    - 11.5.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов Ревизионной комиссии (Ревизора), решению Общего собрания членов Товарищества либо по требованию 1/5 (одной пятой) общего числа членов Товарищества или 1/3 (одной трети) общего числа членов Правления;
    - 11.5.3. Отчитываться о результатах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
    - 11.5.4. Докладывать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;
    - 11.5.5. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением Товарищества и Председателем Правления заявлений членов Товарищества;
    - 11.5.6. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов Правления Товарищества и Председателя Правления Ревизионная комиссия (Ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.
  - 11.6. 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 земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, 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.
  - 11.7. Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам Товарищества, обеспечивает выполнение членами Товарищества и гражданами, ведущими дачное хозяйство в границах территории Товарищества в индивидуальном порядке, 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.
  - 11.8. При общем количестве членов Товарищества менее чем 30 (тридцать), Комиссия по контролю за соблюдением законодательства может не избираться, а ее функции в данном случае возлагаются на одного или нескольких членов Правления Товарищества.

## **12.ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА И УЧЕТА В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

- 12.1. Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписывают Председательствующий и Секретарь такого собрания; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно. Протоколы Общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества.
- 12.2. Протоколы заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества, Комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства подписывает Председатель Правления или заместитель Председателя Правления либо соответственно Председатель Ревизионной комиссии (Ревизор); данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

- 12.3. Копии протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищества, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.
- 12.4. Товарищество ведет бухгалтерский учет, предоставляет бухгалтерскую, налоговую и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Товарищество предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, членам Товарищества и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

### **13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

#### **13.1. Реорганизация Товарищества:**

- 13.1.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами и настоящим Уставом.
- 13.1.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в настоящий Устав или принимается новый Устав Товарищества.
- 13.1.3. При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества перед его кредиторами и должниками.
- 13.1.4. Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается Общим собранием членов Товарищества и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав Товарищества.
- 13.1.5. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемых садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений.
- 13.1.6. Если разделительный баланс Товарищества не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам Товарищества перед его кредиторами.
- 13.1.7. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.
- 13.1.8. При государственной регистрации Товарищества в форме присоединения к нему другого садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного объединения.
- 13.1.9. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации Товарищества садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений и внесение в единый государственный реестр юридических лиц записей.
- 13.1.10. Прекращение деятельности Товарищества осуществляется в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

#### **13.2. Ликвидация Товарищества:**

- 13.2.1. Ликвидация Товарищества осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами и настоящим Уставом.
- 13.2.2. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на находящиеся в их собственности земельные участки и другое недвижимое имущество.
- 13.2.3. Общее собрание членов Товарищества либо принявший решение о его ликвидации орган назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации порядок и сроки ликвидации Товарищества.
- 13.2.4. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами ликвидируемого Товарищества.
- 13.2.5. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.



- 13.2.6. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию ликвидации Товарищества, порядке и сроке предъявления требований его кредиторов.
- 13.2.7. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества.
- 13.2.8. По окончании срока предъявления требований кредиторов ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования ликвидируемого Товарищества, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.
- 13.2.9. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается Общим собранием членов Товарищества, либо принявшим решение о его ликвидации органом по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.
- 13.2.10. После принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны полностью погасить задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены Общим собранием членов Товарищества.
- 13.2.11. Выплата средств кредиторам ликвидируемого Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом Российской Федерации, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом начиная со дня его утверждения.
- 13.2.12. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает Общее собрание членов Товарищества, либо принявший решение о ликвидации Товарищества орган по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.
- 13.2.13. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество Товарищества подлежит распределению между его членами в соответствии с их имущественным взносом, размер которого не превышает размера внесенных каждым членом Товарищества вступительного, членских и целевых взносов за весь период деятельности Товарищества.
- 13.2.14. Имущество Товарищества, стоимость которого превышает размер имущественных взносов его членов, может быть с согласия бывших членов Товарищества продано в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а вырученные средства за указанное имущество переданы членам Товарищества в равных долях.
- 13.2.15. Ликвидация Товарищества считается завершённой, а Товарищество - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.
- 13.2.16. Документы и бухгалтерская отчетность Товарищества после его ликвидации передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами бывших членов Товарищества, его кредиторов и наемных работников, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.