

# **УСТАВ**

## **ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «УДАЛЬЦОВСКИЕ ПОМЕСТЬЯ»**

Ленинградская область  
Приозерский район  
2015 год

## 1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости "Удальцовские поместья", далее именуемое Товарищество, является некоммерческой организацией, учрежденной гражданами для содействия ее участникам в осуществлении деятельности по ведению дачного хозяйства на земельных участках, расположенных по адресу Ленинградская область, Приозерский район, Запорожское сельское поселение, вблизи д. Удальцово, 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, настоящим Уставом и решениями органов управления Товарищество.

1.3. Товарищество не имеет в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяет полученную прибыль между своими участниками.

Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

1.4. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.5. Полное наименование Товарищества - Товарищество собственников недвижимости "Удальцовские поместья", Сокращенное наименование Товарищества на русском языке - ТСН "Удальцовские поместья".

1.6. Место нахождения Товарищества: 188734, РФ, Ленинградская область, Приозерский район, деревня Удальцово.

1.7. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми участниками Товарищества и Товариществом как юридическим лицом. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом.

1.8. Изменение и дополнение настоящего Устава, а также утверждение Устава в новой редакции относятся к исключительной компетенции Общего собрания участников Товарищества. 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 том числе валютный, в банках и иных кредитных организациях на территории Российской Федерации и за ее пределами.

2.4. Товарищество имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и 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. Товарищество вправе открывать на территории Российской Федерации представительства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Представительства Товарищества могут создаваться в качестве структурных подразделений, не обладающих правами юридического лица, наделяются имуществом за счет Товарищества и действуют на основании утвержденного им положений. Имущество представительств находится в его оперативном управлении и учитывается на отдельном балансе и на балансе Товарищества. Руководители представительств назначаются Общим собранием участников Товарищества и действуют на основании выданной доверенности.

Представительства осуществляют деятельность от имени Товарищества. Ответственность за деятельность своих представительств несет Товарищество.

При учреждении Товарищества представительства не создаются.

2.6. Товарищество в интересах достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, может быть участником хозяйственных обществ и вкладчиком в товариществах на вере, вправе создавать другие некоммерческие организации, участвовать в ассоциациях и союзах юридических лиц.

2.7. Имущество, переданное Товариществу его участниками, а также приобретенное за счет доходов от предпринимательской деятельности, является собственностью Товарищества. Участники Товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих участников.

2.8. Вмешательство в деятельность Товарищества государственных, общественных или иных органов и организаций допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством.

2.9. Товарищество в целях реализации технической, социальной, экономической и налоговой политики несет ответственность за сохранность документов (управленческих, бухгалтерских, кадровых и др.); в случаях, предусмотренных законодательством, обеспечивает передачу на государственное хранение документов, имеющих научно-историческое значение, в государственные архивы, хранит и использует в установленном порядке документы, на основании которых возникают, изменяются и прекращаются трудовые правоотношения.

### 3. Предмет и цели деятельности Товарищества

3.1. Предметом деятельности Товарищества является содействие его участникам в осуществлении функций, обеспечивающих достижение управленческих, социальных, культурных целей, указанных в настоящем пункте, а также защиту прав и охраняемых законом интересов участников Товарищества, решение общих социально-хозяйственных задач в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией прав участников Товарищества.

Целями деятельности Товарищества являются:

обеспечение управления территорией, в пределах которой находятся дачные земельные участки участников Товарищества, ее обслуживание и эксплуатация в интересах участников Товарищества и других жителей в соответствии с целями, установленными в настоящем пункте;

благоустройство и озеленение территории, поддержание ее в состоянии, отвечающем современным культурно-эстетическим требованиям;

приобретение и доставка в интересах участников Товарищества посадочного материала, садового и другого инвентаря, строительных материалов, удобрений, ядохимикатов, других необходимых товаров;

создание благоприятной экологической обстановки на территории, надлежащих условий для ведения дачного хозяйства;

создание и развитие инженерно-технической и социально-бытовой инфраструктуры территории, имущественных и иных объектов общего пользования;

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;

обеспечение рабочего состояния систем снабжения на территории Товарищества, их аварийный и текущий ремонт;

привлечение на договорной основе специализированных организаций и частных лиц для обеспечения правопорядка на территории, охраны имущества Товарищества и имущества его участников;

организация строительства или строительство собственными силами на отведенных в установленном порядке земельных участках зданий, строений, сооружений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества;

оказание участникам Товарищества торговых, социально-бытовых, ремонтных и других услуг.

3.2. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, не запрещенную законом и соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

Такой деятельностью может являться:

- приносящее прибыль выполнение строительных, ремонтно-эксплуатационных и других работ, производство товаров, оказание торговых, социально-бытовых и иных услуг, отвечающих целям создания Товарищества;

- сдача в аренду имущества Товарищества;

- приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав;

- участие в хозяйственных обществах и участие в товариществах на вере в качестве вкладчика;

- размещение временно свободных денежных средств Товарищества в рублях и иностранной валюте в кредитных организациях, в частности, на условиях договоров банковского вклада.

Виды деятельности, отнесенные законодательством к числу лицензируемых, Товарищество вправе осуществлять с момента получения соответствующих лицензий.

3.3. Полученная Товариществом прибыль не подлежит распределению между его участниками и расходует исключительно на цели, для достижения которых создано Товарищество.

3.4. Товарищество ведет учет доходов и расходов по предпринимательской деятельности.

3.5. Реализация продукции, выполнение работ и предоставление услуг осуществляются по ценам и тарифам, устанавливаемым Товариществом самостоятельно, кроме случаев, предусмотренных законодательством.

3.6. Для достижения уставных целей Товарищество, помимо правомочий, установленный в разделе 1 настоящего Устава, вправе осуществлять следующие правомочия:

владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом, находящимся в собственности Товарищества;

привлекать вступительные, ежемесячные и иные взносы участников Товарищества, и заемные средства третьих лиц;

заключать, изменять и расторгать любые гражданско-правовые договоры, а также трудовые договоры (контракты); самостоятельно определять формы, системы и размеры оплаты труда лиц, состоящих с Товариществом в трудовых отношениях;

передавать на договорных началах денежные и иные материальные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим ему услуги;

списывать с баланса принадлежащие Товариществу изношенные или морально устаревшие материальные ценности и нематериальные активы;

проводить переоценку основных фондов и оборотных средств самостоятельно или с привлечением независимого оценщика;

получать в бессрочное пользование либо 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;

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;

налагать штрафы на участников Товарищества за нарушение Устава Товарищества и внутренних документов Товарищества, утвержденных в установленном порядке;

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 иностранной валюте, ценные бумаги и любое иное имущество, не изъятое из гражданского оборота. Товарищество вправе иметь в собственности или в бессрочном пользовании земельные участки, а также владеть ими на других основаниях, допускаемых законодательством.

Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом на взносы его участников и доходы от предпринимательской деятельности, является собственностью Товарищества как юридического лица.

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.

Товарищество вправе привлекать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, дополнительные финансовые, в том числе валютные ресурсы, пожертвования и целевые взносы юридических и физических лиц, в том числе и иностранных.

Стоимость основных фондов и оборотных средств отражается в самостоятельном балансе Товарищества.

4.2. Товарищество, осуществляя правомочия собственника своего имущества, вправе по своему усмотрению в соответствии с уставными целями совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие законодательству и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в т.ч. 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.

4.3. Источниками формирования имущества Товарищества в денежной и иных формах являются:

регулярные и единовременные поступления от участников Товарищества;

добровольные имущественные взносы и пожертвования участников Товарищества и третьих лиц;

доходы от операций с ценными бумагами;

выручка от реализации товаров, работ, услуг;

дивиденды (доходы, проценты), получаемые по акциям, облигациям, другим ценным бумагам и вкладам;

доходы, получаемые от владения, пользования и распоряжения собственностью Товарищества;

другие не запрещенные законом поступления.

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

#### **5. Взносы участников Товарищества**

5.1. В качестве одного из источников формирования имущества Товарищества устанавливаются следующие виды взносов участников Товарищества:

вступительные взносы - денежные средства, внесенные участниками Товарищества на организационные расходы, оплату труда персонала Товарищества и оформление документации;

ежемесячные взносы - денежные средства, вносимые участниками Товарищества на организационные расходы, на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, другие текущие расходы Товарищества в соответствии с уставными целями и формирование резервного фонда;

иные взносы - денежные средства, вносимые участниками Товарищества на приобретение (создание) объектов общего пользования.

Взносы участников Товарищества оплачиваются деньгами в валюте Российской Федерации путем наличных или безналичных расчетов по выбору плательщика. С момента поступления денежных средств, переданных в качестве взноса, в кассу или на расчетный счет Товарищества, участники Товарищества утрачивают право распоряжения соответствующими денежными средствами, и они поступают в собственность Товарищества.

5.2. Порядок внесения и размер вступительных взносов принимаемых в Товарищество новых участников определяется Правлением Товарищества отдельно в отношении каждого нового участника Товарищества.

5.3. Ежемесячные взносы вносятся всеми участниками Товарищества *с момента принятия в участники ежемесячно*, в срок не позднее 27 числа текущего месяца.

Размер ежемесячных взносов один раз в год устанавливается Правлением Товарищества с учетом количества его участников, сметы предстоящих расходов, составленной на основе заключенных Товариществом гражданско-правовых договоров и трудовых договоров (контрактов), а также прогнозируемой инфляции. Установленный Правлением на предстоящий календарный год размер ежемесячных взносов может быть изменен только решением Общего собрания членов Товарищества, принятым большинством не менее чем в 2/3 голосов от общего числа участников Товарищества.

Просрочка оплаты ежемесячных и иных взносов влечет начисление в пользу Товарищества пени в размере 0,2% за каждый день просрочки, начиная с 01 числа месяца следующего за истекшим. В случае отказа участника Товарищества от добровольной уплаты взноса и пени, Товарищество вправе обратиться в суд с иском о принудительном их взыскании, а также поставить на очередном Общем собрании вопрос об исключении неплательщика из числа членов Товарищества.

В случае возникновения у участника Товарищества обстоятельств, обуславливающих временное ухудшение его материального положения, Правление вправе своим решением предоставить такому участнику Товарищества отсрочку по внесению взносов, но не более, чем на 5 месяцев со дня наступления срока уплаты. При предоставлении такой отсрочки предусмотренные настоящей пунктом штрафные санкции не применяются.

В исключительных случаях (стойкая утрата трудоспособности, преклонный возраст, длительная болезнь) Правление вправе своим решением уменьшить (на срок или бессрочно) размер подлежащих оплате взносов для отдельных участников Товарищества, но не более, чем на 50%. Такое решение Правления должно быть одобрено решением Общего собрания участников Товарищества, принятым простым большинством голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в голосовании. В случае неодобрения Общим собранием указанное решение Правления утрачивает силу со дня проведения соответствующего Общего собрания.

Участник Товарищества, своим личным или иным участием в деятельности Товарищества обеспечивший экономию денежных средств и иного имущества Товарищества, может быть по решению Правления Товарищества временно освобожден от уплаты взносов в пределах суммы, предусмотренной на оплату работ или услуг, выполненных или оказанных соответствующим участником Товарищества.

5.4. Иные взносы предназначены для финансирования приобретения объектов общего имущества. Решение о приобретении таких объектов принимается Общим собранием участников Товарищества. Размеры и сроки внесения такого взноса устанавливаются Правлением Товарищества.

## 6. Участие в Товариществе

6.1. Участниками Товарищества могут быть полностью дееспособные граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет, а также юридические лица, внесшие вступительный взнос и подчиняющиеся правилам настоящего Устава.

6.2. Участниками Товарищества могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники участниками Товарищества, а также лица, к которым в результате дарения, купли-продажи или иных сделок перешли права на земельные участки участников Товарищества и расположенные на них строения. В случае заключения сделки по переходу прав на земельные участки участник Товарищества обязуется предусмотреть в договоре обязательство нового собственника по вступлению в Товарищества;

6.3. Вступающие в Товарищество лица принимаются в его участники по решению Общего собрания участников Товарищества.

## 7. Права и обязанности участников Товарищества

7.1. Участник Товарищества имеет право:

- участвовать в управлении делами Товарищества, в том числе избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и Ревизионную комиссию, с правом решающего голоса участвовать в Общем собрании участников Товарищества и других органов Товарищества, участником которых он является;

- осуществлять на дачном участке, в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство, перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений, *после получения протокола согласования проекта с Правлением ТСН*;

- обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений органов Товарищества;

- получать информацию о деятельности Товарищества в установленном настоящим Уставом порядке;

- вносить предложения в повестку дня Общего собрания участников Товарищества;
- обращаться в органы Товарищества по любым вопросам, связанным с его деятельностью;
- принимать личное трудовое и иное участие в деятельности Товарищества;
- передавать имущество в собственность Товарищества;
- получать в случае ликвидации Товарищества часть его имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, либо стоимость этого имущества в пределах стоимости имущества, переданного участником Товарищества в собственность Товарищества;

- по своему усмотрению выходить из Товарищества, с соблюдением положений настоящего Устава;

- пользоваться торговыми, социально-бытовыми, консультационными и иными услугами, оказываемыми Товариществом своим участникам;

Участник Товарищества имеет также другие права, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу.

7.2. Участники Товарищества обязаны:

- в течение трех лет освоить земельный участок;
- соблюдать положения настоящего Устава;
- нести бремя содержания земельного участка и ответственность за нарушение законодательства;
- своевременно вносить вступительные, ежемесячные и иные взносы в размерах и порядке, установленных настоящим Уставом и решениями органов Товарищества;
- предоставлять информацию, необходимую для решения вопросов, связанных с деятельностью Товарищества.

- использовать земельный участок и расположенные на нем строения в соответствии с их целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, **в том числе использовать экологические виды топлива при отоплении жилых зданий и хозяйственных строений**;

- не нарушать права других участников Товарищества;

- соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и другие требования (нормы, правила и нормативы);

- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

- участвовать в работе Общего собрания участников Товарищества и проводимых Товариществом общих мероприятиях;

- выполнять решения Общего собрания участников Товарищества и решения Правления Товарищества, принятые в пределах их компетенции.

7.3. Участник Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, либо нарушивший принятые на себя обязательства перед Товариществом, а также препятствующий своими действиями или бездействием нормальной работе Товарищества, может быть исключен решением Общего собрания, принятым большинством не менее чем в 2/3 голосов от общего числа голосов, присутствующих на собрании.

7.4. Участник Товарищества, утративший право собственности на участок, расположенный на территории Товарищества, может быть исключен по решению Общего собрания участников Товарищества, принятому большинством не менее чем в 2/3 голосов от общего числа голосов, присутствующих на собрании.

7.5. В случае исключения участника из Товарищества по любым основаниям, все взносы, внесенные этим участником за время его членства в Товарищества, а также пени за их просрочку возврату не подлежат.

## 8. Порядок приема в Товарищество и выхода из него

8.1. Товарищество открыто для вступления новых участников.

8.2. Прием нового участника Товарищества осуществляется Общим собранием участников Товарищества на основании заявления лица, вступающего в Товарищество.

8.3. Лицо считается принятым в число участников Товарищества после внесения вступительного взноса на расчетный счет или в кассу Товарищества.

8.4. Добровольный выход участника Товарищества из Товарищества осуществляется путем подачи письменного заявления на имя Председателя Правления Товарищества. Со дня подачи указанного заявления лицо считается вышедшим из Товарищества, утрачивает права и перестает нести обязанности участника Товарищества.

8.5. В случае добровольного выхода из Товарищества все взносы, внесенные этим участником за время его членства в Товариществе, а также пени за их просрочку возврату не подлежат.

## 9. Управление Товариществом

9.1. Высшим органом управления Товариществом является Общее собрание участников Товарищества, основной функцией которого является обеспечение соблюдения Товариществом целей, установленных в разделе 3 настоящего Устава.

9.2. К исключительной компетенции Общего собрания Товарищества относится:

- внесение изменений в настоящий Устав, дополнений к Уставу или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;

- прием в участники Товарищества и исключение из него;
- определение количественного состава Правления Товарищества, избрание членов Правления и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание членов Ревизионной комиссии Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
- принятие решений об аренде, о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования Товарищества;
- принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката Товарищества, о вступлении Товарищества в ассоциации (союзы), участии в других организациях в соответствии с законодательством;
- утверждение внутренних документов Товарищества, в том числе об Общем собрании участников Товарищества; о Правлении Товарищества; о Ревизионной комиссии и других;
- принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;
- установление размера пени за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными участниками Товарищества;
- утверждение финансового плана, годового отчета и годового бухгалтерского баланса (или приходно-расходной сметы) и принятие других решений, связанных с утверждением и реализацией указанных документов;
- рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, его Председателя, членов Ревизионной комиссии, других лиц;
- утверждение отчетов Правления, его Председателя, Ревизионной комиссии и других;
- поощрение членов Правления, Ревизионной комиссии, и членов такого объединения.

Помимо вопросов, отнесенных к его исключительной компетенции, Общее собрание участников Товарищества решает и другие вопросы, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

Общее собрание участников Товарищества вправе также принять к своему рассмотрению и решить любой вопрос, относящийся к деятельности Товарищества.

9.3. Общее собрание участников Товарищества правомочно, если в голосовании примет участие более половины участников Товарищества. Решения Общего собрания участников Товарищества принимаются простым большинством голосов участников Товарищества, участвующих в Общем собрании участников Товарищества. Решения по принятию изменений в Устав и исключению из числа участников Товарищества, а также по ликвидации Товарищества принимаются большинством в 2/3 голосов. **1 участок в собственности участника Товарищества, расположенный на территории Товарищества, равен одному голосу на общем собрании Товарищества.**

9.4. Очередное (ежегодное) Общее собрание участников Товарищества созывается не позднее 1 апреля по окончании финансового года. Общие собрания, организуемые в промежутках между ежегодными собраниями, являются внеочередными.

9.5. Внеочередные Общие собрания участников Товарищества созываются по мере необходимости, а также по инициативе Председателя Правления Товарищества, по заявлению более половины от общего числа участников Товарищества или по заявлению председателя Ревизионной комиссии. Днем уведомления считается день получения письменного заявления с требованием о созыве внеочередного собрания.

9.6. Ежегодное и внеочередное Общее собрание участников Товарищества созываются Правлением Товарищества путем оповещения всех членов Товарищества не позднее чем за 15 дней до даты проведения собрания. Уведомление о проведении собрания размещается на информационных стендах или отправляются Участникам Товарищества по электронной почте и в виде смс-сообщений.

9.7. Председатель и члены Правления Товарищества формируют повестку дня Общего собрания. В случае, если собрание проводится по инициативе членов Товарищества или главы Ревизионной комиссии, все вопросы, предложенные инициаторами собрания, в обязательном порядке включаются в повестку дня предстоящего Общего собрания участников Товарищества.

Участники Товарищества могут вносить вопросы для рассмотрения в повестку дня, передавая их в письменной форме Председателю Правления Товарищества. Не позднее, чем за 5 календарных дней до даты проведения Общего собрания повестка дня должна быть окончательно сформирована. Предложения к повестке дня собрания, поступившие позже, в повестку дня не включаются.

9.8. Проведение очных общих собраний Товарищества возможно в электронной форме. Участие в общем собрании участников Товарищества обеспечивается посредством открытого прямого электронного взаимодействия между участниками Товарищества в режиме реального времени через сеть интернет. Результаты голосования в электронной форме являются результатами голосования при проведении очных общих собраний участников в обычном порядке.

9.9. Организационно-технологическое обеспечение электронного взаимодействия представляет собой Систему проведения общих собраний участников Товарищества. Системой проведения общих собраний участников Товарищества является совокупность правил, организационных мер и программно-технических средств, обеспечивающих электронное взаимодействие Товарищества и его участников при проведении общего собрания. Ответственность за надлежащее функционирование системы электронного взаимодействия несет Товарищество.

9.10. Для доступа в личный кабинет Системы проведения общих собраний участников Товарищества Товариществом участнику предоставляется логин и временный пароль, изменить который участник обязан при первом посещении Системы.

9.11. Логин и пароль выдается на основании заявления, форма которого должна быть утверждена общим собранием участников Товарищества, заявление подается лично в Правление Товарищества.

9.12. Дата и время проведения общего собрания в электронной форме публикуется в личном кабинете участника, дополнительно уведомление может производиться путем отправки сообщения на электронную почту и смс-сообщения.

9.13. При необходимости участник Товарищества может передать свое право голоса другому участнику Товарищества, в этом случае необходимо лично предоставить в Правление Товарищества нотариально удостоверенную доверенность.

9.14. Дата публикации Решения общего собрания в Системе проведения общих собраний Товарищества является датой ознакомления участников с этим Решением.

9.15. Решения Общего собрания участников Товарищества обязательны для исполнения всеми участниками Товарищества, Председателем и членами Правления, а также работниками, заключившими с Товариществом трудовые договоры (контракты).

9.16. При необходимости решение общего собрания участников Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Решение о проведении заочного голосования принимает Правление Товарищества, если принятие такого решения не противоречит законодательству и Уставу Товарищества. Заочное голосование проводится бюллетенями, бюллетени подписываются проголосовавшими (заполнившими их) участниками Товарищества. Заочное голосование не может быть тайным. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие более пятидесяти процентов участников Товарищества. Решение считается принятым, если за него подано простое большинство Участников Товарищества принявших участие в опросе.

Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются решением Правления Товарищества о проведении заочного голосования, которое должно предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения участников Товарищества содержания обсуждаемых вопросов, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесение предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание срока окончания процедуры заочного голосования.

Общее собрание участников Товарищества не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения сметы доходов и расходов, отчеты Правления и Ревизионной комиссии.

9.17. Для осуществления текущего руководства деятельностью Товарищества, исполнения решений Общего собрания членов Товарищества в Товариществе создается коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества.

Правление Товарищества подотчетно Общему собранию участников Товарищества.

9.18. Члены Правления Товарищества избираются из числа участников Товарищества на срок три года Общим собранием участников Товарищества.

Численный состав членов Правления Товарищества определяется Общим собранием участников Товарищества.

Председатель Правления избирается на заседании Правления из числа его членов большинством голосов членов Правления на срок три года.

Вопрос о досрочном переизбрании Председателя и членов Правления может быть поставлен по требованию не менее чем половины участников Товарищества.

9.19. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Правления в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости.

Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов.

Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления.

Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми участниками Товарищества и работниками, заключившими с Товариществом трудовые договоры (контракты).

9.20. К компетенции Правления Товарищества относится решение всех вопросов, которые не отнесены настоящим Уставом к исключительной компетенции Общего собрания участников Товарищества и Ревизионной комиссии, в том числе:

- организация созыва и проведения очередных и внеочередных Общих собраний участников Товарищества;
- утверждение штатного расписания и служебных обязанностей персонала Товарищества;
- избрание Председателя и Заместителя Председателя Правления
- практическое выполнение решений Общего собрания участников Товарищества;
- оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
- составление бухгалтерской, кадровой и иной документации, проекта финансового плана Товарищества, представление их в установленных случаях на утверждение Общего собрания участников Товарищества;
- распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания участников Товарищества;
- организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и бухгалтерского баланса и представление их на утверждение Общего собрания участников Товарищества;



- организация охраны имущества Товарищества и имущества его участников;
- организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
- прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- обеспечение сбора взносов и контроль за своевременным их внесением;
- обращение в суд от имени Товарищества с заявлениями о принудительном взыскании неуплаченных взносов в Товарищество и штрафных санкций, а также в других случаях для защиты прав и интересов Товарищества
- совершение от имени Товарищества сделок;
- обеспечение соблюдения Товариществом требований законодательства и настоящего Устава;
- установление размера и срока внесения штрафов для участников Товарищества за нарушение Устава Товарищества и внутренних документов Товарищества, утвержденных в установленном порядке;
- рассмотрение предложений и заявлений участников Товарищества в пределах своих полномочий;
- осуществление других полномочий, необходимых для достижения целей Товарищества и обеспечения его нормальной работы, не отнесенных настоящим Уставом к исключительной компетенции Общего собрания участников Товарищества и к компетенции Ревизионной комиссии.

Правление Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных настоящим Уставом к компетенции Общего собрания участников Товарищества.

Решения Правления Товарищества обязательны к исполнению участниками Товарищества, Председателем Правления Товарищества, лицами, состоящими с Товариществом в трудовых отношениях.

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

- председательствует на заседаниях Правления;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, подписывает другие документы, в том числе гражданско-правовые и трудовые договоры от имени Товарищества и протоколы заседаний Правления;
- на основании решений Правления совершает сделки и открывает в банках счета Товарищества, совершает операции с ценными бумагами;
- выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания членов Правления внутренних документов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры (контракты) с Товарищества;
- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в любых организациях, а также в отношениях с гражданами;
- рассматривает заявления и предложения участников Товарищества.

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

9.22. Председатель Правления имеет право передавать часть своих полномочий своему заместителю.

В случае невозможности исполнения Председателем Правления своих обязанностей его функции временно, до избрания нового Председателя Правления, переходят к его заместителю.

9.23. Председатель Правления подотчетен Общему собранию участников Товарищества и несет ответственность перед Товариществом за результаты и законность деятельности Правления Товарищества.

9.24. Председатель Правления Товарищества не вправе единолично принимать решения, обязательные для участников Товарищества.

Председатель Правления Товарищества вправе давать обязательные для исполнения указания только лицам, состоящим с Товариществом в трудовых отношениях.

9.25. Порядок работы Правления и Председателя Правления Товарищества определяется Положением о Правлении Товарищества.

9.26. 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.

Председатель Правления Товарищества и члены Правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

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 законодательством.

## 10. Контроль за деятельностью Товарищества

10.1. Контроль за финансовой деятельностью Товарищества осуществляет Ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества в составе трех человек. В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления Товарищества, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

Ревизионная комиссия подотчетна только Общему собранию членов Товарищества. Перевыборы Ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной трети общего числа членов Товарищества.

Порядок работы Ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о Ревизионной комиссии, утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

10.2. Ревизионная комиссия избирается сроком на 2 года. Заседания Ревизионной комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

10.3. Руководство Ревизионной комиссией осуществляет ее Председатель, избираемый на заседании Ревизионной комиссии.

10.4. Ревизионная комиссия:

- проверяет выполнение Правлением Товарищества и Председателем Правления решений Общего собрания участников Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных Правлением и его Председателем, а также выполнение органами Товарищества требований настоящего Устава и нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;

- осуществляет ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе любого члена Ревизионной комиссии, решению Общего собрания участников Товарищества либо по требованию одной трети общего числа участников Товарищества или любого члена его Правления;

- отчитывается о результатах ревизии перед Общим собранием участников Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

- докладывает Общему собранию участников Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;

- осуществляет контроль за своевременным рассмотрением Правлением Товарищества и Председателем Правления заявлений участников Товарищества;

- осуществляет другие полномочия в соответствии с Положением о Ревизионной комиссии Товарищества и решениями Общего собрания участников Товарищества.

10.5. Ревизия финансово-хозяйственной деятельности Товарищества проводится не реже одного раза в год.

По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его участникам, либо при выявлении злоупотреблений членов или Председателя Правления Товарищества Ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание участников Товарищества.

10.6. Члены Ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и Положением о Ревизионной комиссии Товарищества.

## 11. Бухгалтерский учет, отчетность, делопроизводство

11.1. Товарищество ведет бухгалтерский учет, предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Товарищество предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, учредителям и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

11.2. Размеры и структура доходов Товарищества, а также сведения о размерах и составе имущества Товарищества, его расходах, численности и составе работников, об оплате их труда, об использовании безвозмездного труда граждан в деятельности Товарищества не могут быть предметом коммерческой тайны.

11.3. Протоколы Общего собрания участников Товарищества подписывают Председатель и секретарь собрания; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

11.4. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Правления или заместитель Председателя Правления.

Протоколы заседаний Ревизионной комиссии Товарищества подписывает Председатель Ревизионной комиссии.

Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии Товарищества заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

11.5. Копии протоколов Общего собрания участников Товарищества, заседаний Правления и Ревизионной комиссии Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления участникам Товарищества по их требованию, судам и правоохранительным органам, а также заинтересованным организациям на основании письменных запросов.

Копии протоколов Общего собрания участников Товарищества, заседаний Правления и Ревизионной комиссии Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются в пользование любому участнику Товарищества по его требованию за плату, размер которой не должен превышать затрат на изготовление соответствующих документов. Все справки и документы выдаются только Участникам Товарищества, не имеющим задолженностей по взносам.

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

12.1. Для выполнения необходимых работ Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера: бухгалтера, кассира, сторожей, электрика, других рабочих и специалистов. Может быть также заключен трудовой договор с Председателем Правления Товарищества, его заместителем.

12.2. Должности работников (персонала) Товарищества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой общим собранием членов Товарищества. В штатном расписании 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 фонда оплаты труда.

12.3. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами разных профессий. Оплата работ по таким договорам производится за счет средств целевого фонда, созданного решением общего собрания для приобретения или создания объекта общего пользования, если работа выполняется в этих рамках. Как правило, оплата должна производиться за выполненные работы.

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

13.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением Общего собрания его участников на основании Гражданского кодекса Российской Федерации и федеральных законов.

При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в настоящий Устав или принимается новый устав.

При реорганизации Товарищества права и обязанности его участников 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.

Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается Общим собранием участников Партнерства и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав Товарищества.

Участники реорганизованного Товарищества становятся участниками вновь создаваемых некоммерческих организаций.

Если разделительный баланс Товарищества не дает возможности определить его правопреемника, то вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого Товарищества перед его кредиторами.

13.2. Товарищества считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением реорганизации в форме присоединения. При государственной регистрации Товарищества в форме присоединения к нему другого Товарищества первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного Товарищества.

13.3. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, Федеральным Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и другими федеральными законами.

Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

При ликвидации Товарищества как юридического лица, сохраняются права его бывших участников на недвижимое имущество.

13.4. Общее собрание участников Товарищества, либо принявший решение о его ликвидации орган, назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом РФ и Федеральным Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» порядок и сроки ликвидации Товарищества.

С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами ликвидируемого Товарищества. Она выступает от имени ликвидируемого Товарищества его полномочным представителем в органах государственной власти и в органах местного самоуправления и в суде.

Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что Товарищество находится в процессе ликвидации.

Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке предъявления требований кредиторов Товарищества. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации о ликвидации Товарищества.

Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности и уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества. По окончании срока предъявления

требований кредиторов к Товариществу ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения об имуществе Товарищества, перечень предъявленных кредиторами требований и результаты их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается Общим собранием участников Товарищества.

После принятия решения о ликвидации Товарищества его участники обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, установленные общим собранием участников.

Выплата средств кредиторам ликвидируемого Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом РФ, и в соответствии с промежуточным балансом начиная со дня его утверждения.

После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс. Баланс утверждает Общее собрание участников Товарищества.

13.5. Земельные участки и недвижимое имущество, находящиеся в собственности Товарищества, и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть, с согласия бывших участников Товарищества, проданы в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а вырученные средства за указанные земельные участки и недвижимое имущество переданы участникам Товарищества в равных долях.

При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества, Товарищества в неё включается рыночная стоимость указанных земельного участка и имущества, а также все убытки, причиненные собственнику указанного земельного участка и имущества их изъятием, в том числе убытки, которые собственник несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

13.6. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество прекратившим существование - после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц. Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации Товарищества в органах печати, публикующих данные о государственной регистрации юридических лиц.

13.7. Документы и бухгалтерская отчетность Товарищества передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами Учредителей, участников и кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки, справки.