



Утвержден
Общим собранием членов
Дачного некоммерческого партнерства «Царева Дача»
Протокол № 01/2019
от «17» марта 2019 г.

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости «Царева дача»

2019 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Царева дача», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является добровольным объединением граждан - собственников недвижимых вещей, созданным ими для совместного использования имущества (вещей), в силу закона находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании, созданным в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, других законодательных и нормативных актов.

1.2. Товарищество действует в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», именуемым в дальнейшем Закон, иным действующим законодательством РФ, а также настоящим Уставом.

1.3. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией, не преследующей цели извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяющей полученную прибыль между ее участниками. Товарищество может осуществлять приносящую доход хозяйственную деятельность, если это служит достижению целей, ради которых оно создано, и если это соответствует таким целям.

1.4. Товарищество создается без ограничения срока.

1.5. Полное наименование Товарищества на русском языке – Товарищество собственников недвижимости «Царева дача».

Сокращенное наименование Товарищества – ТСН «Царева дача».

1.6. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, территория Царёва Дача.

1.7. Требования Устава Товарищества обязательны для исполнения всеми органами Устава и его членами. Решения органов управления Кооперативом не могут противоречить уставу.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество собственников недвижимости - добровольное объединение собственников недвижимого имущества (помещений в здании, в том числе в многоквартирном доме, или в нескольких зданиях, жилых домов, дачных домов, садоводческих, огороднических или дачных земельных участков и т.п.), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

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

2.2.1. обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания членов Товарищества, собственников недвижимости и членов их семей;

2.2.2. создание системы организации и деятельности собственников недвижимости, обеспечивающей самостоятельное решение ими вопросов местного значения, управления общим имуществом, исходя из интересов всех жителей, проживающих в массиве земельных участков;

2.2.3. защита и представление общих интересов собственников в государственных органах власти, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами;

2.2.4. обеспечение соблюдение прав и законных интересов собственников при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

2.2.5. управление имуществом и обеспечение надлежащего санитарного и технического содержания общего имущества, выполнение работ для собственников и предоставление им услуг;

2.2.6. предоставление в пользование или ограниченное пользование части общего имущества;

2.2.7. осуществление в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке постройки и перестройки части общего имущества;

2.2.8. получение в пользование либо получение или приобретение в общую долевую собственность собственников массива земельных участков земельных участков для осуществления

жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

2.2.9. осуществление в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников массива земельных участков застройки общих земельных участков;

2.2.10. предоставление коммунальных услуг собственникам поселка;

2.2.11. принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников общим имуществом в массиве земельных участков или препятствующих этому;

2.2.12. принятие целевых и членских взносов участников Товарищества и привлечение заемных средств;

2.2.13. заключение сделок и совершение иных отвечающих целям Товарищества действий;

2.2.14. осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных уставом и действующим законодательством.

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

3. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И ПРАВОМОЧИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием товарищества на русском языке.

3.2. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

3.3. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе:

- вести предпринимательскую деятельность, соответствующую целям и предмету деятельности, для которых оно создано;

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права и обязанности;

- заключать договоры;

- выступать истцом и ответчиком в суде;

- создавать и вступать в ассоциации (союзы) некоммерческих садоводческих объединений местного (в границах садоводческого массива) районного и иного уровня;

- создавать специальный фонд создания и развития имущества общего пользования (собственность садоводства как юридического лица), фонды взаимного кредитования и фонды проката;

- открывать представительства;

- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

3.4. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, не запрещенную законом и соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Такой деятельностью является:

- выполнение строительных, ремонтно-эксплуатационных и других работ;

- производство товаров, оказание торговых, социально-бытовых и иных услуг, отвечающих целям деятельности Товарищества;

- сдача в аренду имущества Товарищества;

- оказание складских услуг;

- перевозка грузов и пассажиров;

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

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

- управление эксплуатацией нежилого фонда;

- проектные работы;
- консалтинговые услуги;
- агентские услуги.

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

4. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Имущество Товарищества принадлежит ему на праве собственности и иных правах и образуется из:

- членских и целевых взносов членов Товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, осуществляемой в пределах, предусмотренных законодательством РФ;
- иного имущества, приобретенного Товариществом по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

4.2. Члены Товарищества участвуют своими средствами в организации обустройства территории Товарищества. Товарищество на основе Федерального закона вправе обращаться к органам государственной власти и органам местного самоуправления о предоставлении льгот по уплате налогов, взносов во внебюджетные фонды, иных платежей, о предоставлении льготных кредитов и средств, об оказании содействия при организации и обустройстве территории садоводства, в случаях, порядке и размерах, установленных Законом.

4.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное или приобретенное после дня вступления в силу Закона, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества пропорционально площади этих участков.

4.4. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества не является дарением.

4.5. По решению общего собрания Товарищество может ходатайствовать о передаче на баланс органов местного самоуправления организаций и предприятий имущества общего пользования в порядке, установленном правительством РФ.

4.6. Члены Товарищества вносят обязательные платежи, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также с оплатой коммунальных услуг. Порядок внесения платежей и взносов утверждается Правлением. При оплате членом Товарищества коммунальных услуг позднее, чем за два банковских дня до срока, установленного службой, предоставляющей эти услуги, с члена Товарищества взимаются пени в размере, установленном такой службой. При просрочке платежа указанной службе по вине Товарищества сумма пеней уплачивается за счет собственных средств Товарищества.

4.7. Собственники недвижимости, не являющиеся членами Товарищества, 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 Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Законом для уплаты взносов членами Товарищества.

5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. Членами товарищества могут быть граждане РФ, достигшие 18-летнего возраста и имеющие земельные участки в границах Товарищества на праве собственности, а в случаях, предусмотренных Законом, на ином праве.

Членами Товарищества являются учредители, а также иные вступившие в него в установленном порядке лица.

Членами Товарищества могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, а также лица, к которым в результате дарения, купли-продажи и иных сделок перешли права на индивидуальные земельные участки и расположенные на них строения.

Лица, обладающие земельными участками в границах Товарищества на праве пользования, возникшем до вступления в силу 25 октября 2001 года Земельного Кодекса РФ, и являющиеся членами Товарищества на момент принятия настоящей редакции Устава, сохраняют членство в Товариществе со всеми, предусмотренными действующим законодательством и Уставом Товарищества правами и обязанностями.

5.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется Общим собранием членов Товарищества на основании заявления правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

Заявление о принятии в члены Товарищества подается в Правление Товарищества. Председатель правления Товарищества выносит заявление о принятии в члены Товарищества на рассмотрение ближайшего Общего собрания членов Товарищества.

5.3. Общее собрание принимает решение о принятии в члены Товарищества простым большинством голосов.

5.4. Каждому члену Товарищества в течение 3 (трех) месяцев со дня приема в члены Товарищества выдается членская книжка.

5.5. Правление Товарищества осуществляет ведение реестра членов Товарищества.

5.6. Реестр членов Товарищества содержит данные о членах Товарищества, предусмотренные Законом, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

5.7. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.

5.8. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества по заявлению, подаваемому в Правление Товарищества.

Добровольный выход из членов садоводства или исключение из него не затрагивает вещного права на земельный участок. Садовод, добровольно вышедший из членов Товарищества или исключенный из него решением общего собрания, может быть лишен права на земельный участок только в случаях, установленных действующим законодательством и только в судебном порядке.

5.9. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, ввиду того, что он:

- 1) нарушает сроки и порядок уплаты членских и целевых взносов;
- 2) совершает действия, наносящие ущерб имуществу Товарищества, а также способствует нанесению ущерба Товариществу и его деятельности;
- 3) отсутствует на Общем собрании Товарищества два или более двух раз;
- 4) систематически (т.е. более двух раз) не выполняет решения Общего собрания, Правления товарищества и нарушает положения Устава.

5.10. Для Членов Товарищества устанавливаются следующие виды взносов:

- членские взносы;
- целевые взносы.

5.11. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех Членов Товарищества.

5.12. Членские взносы за очередной год вносятся членами Товарищества после утверждения Общим собранием Товарищества размера членских взносов на соответствующий год, но не позднее **01 (первого) мая текущего года**, любым способом, не противоречащим действующему законодательству, и могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских проверок товарищества;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

5.13. Целевые взносы вносятся членами Товарищества любым способом, не противоречащим действующему законодательству, не ранее даты утверждения их размера на Общем собрании, и могут быть направлены на расходы, предусмотренные Законом, исключительно связанные:

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

5.14. Размер взносов определяется из расчета на один земельный участок на основании приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования, подготовленных правлением Товарищества и утвержденных Общим собранием членов Товарищества.

Размер взносов для каждого Члена Товарищества рассчитывается пропорционально количеству земельных участков, находящихся в его собственности (пользовании).

5.15. При отказе члена Товарищества от добровольной уплаты взносов, а также при просрочке их уплаты более чем на 30 (тридцать) дней, Товарищество начисляет пени в размере 0,01% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.16. В случае неуплаты или просрочки платежа на срок, превышающий 2 (два) месяца, Правление Товарищества вправе принять решение о лишении лица, указанного в п.10.1 настоящего Устава, в пользовании дорогой для подъезда к участку.

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

5.17. Лицу, прекратившему членство, при выходе из Товарищества не возвращаются оплаченные им членские и целевые взносы.

6. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Члены Товарищества имеют право:

- в случаях и в порядке, которые предусмотрены Законом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
- участвовать в управлении делами Товарищества;
- добровольно прекратить членство в Товариществе;
- обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством РФ;
- подавать в органы управления Товариществом заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Законом;
- пользоваться иными правами, предусмотренными законодательством РФ.

6.2. Члены Товарищества обязаны:

- не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;
- своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Законом и настоящим Уставом;
- исполнять решения, принятые органами управления Товариществом;
- соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные нормы и требования;
- соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством РФ.

6.3. Члены Товарищества несут ответственность в размере и порядке, предусмотренном законодательством РФ.

6.4. Правление Товарищества вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами Товарищества и связанных с благоустройством Территории Товарищества и прилегающих территорий, ремонтом и строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.

6.5. Члены Товарищества обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей. Как правило, каждый член Товарищества обязан отработать не менее одного человека-дня в год на таких работах. Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется также на граждан, ведущих дачное хозяйство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, если это предусмотрено заключенными с ними договорами.

6.6. Члены Товарищества несут ответственность за нарушение законодательства РФ, а также невыполнение или ненадлежащее выполнение решений органов управления Товарищества и настоящего Устава.

7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ

7.1. Органами управления Товариществом являются:

- Общее собрание членов Товарищества;
- Правление Товарищества;
- Председатель Товарищества.

7.2. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

В Товариществе так же создаются постоянно действующие единоличный исполнительный орган (**Председатель Товарищества**) и коллегиальный исполнительный орган (**Правление Товарищества**).

7.3. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным и внеочередным.

7.4. Очередное Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

7.5. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- Правления Товарищества;
- Ревизионной комиссии (Ревизора);
- членов Товарищества в количестве не менее чем одна пятая членов Товарищества;
- по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения Товарищества в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

7.6. Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества либо требования Ревизора

Товарищества о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества рассмотреть указанные предложения или требование и принять решение о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении.

7.7. Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом порядок подачи предложения и предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания его членов.

7.8. 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 тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае, если Правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме Ревизора Товарищества или членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, о причинах отказа.

7.9. Уведомление членов Товарищества о проведении Общего собрания его членов может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма, извещения), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества, посредством наплавления писем по электронной почте, а также в иных формах, в случае их утверждения на Общем собрании членов Товарищества.

В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения Общего собрания членов Товарищества.

7.10. Члены 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.

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

7.12. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относится:

- 1) изменение устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), Ревизионной комиссии (Ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии (Ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

- 7) прием граждан в члены Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

- 8) исключение граждан из числа членов Товарищества;

- 9) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

- 10) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;

- 11) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами Товарищества

с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

- 12) утверждение отчетов Ревизионной комиссии;
- 13) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 14) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 15) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 16) утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии Товарищества;
- 17) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействия) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии Товарищества;
- 18) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 19) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;
- 20) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 21) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 22) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной Законом;
- 23) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной Законом;
- 24) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 25) решение иных вопросов, не отнесенных к исключительной компетенции иных органов Товарищества.

7.13. Решения по вопросам, предусмотренным п.п. 1-6, 8, 11, 18, 22-24 п. 7.12 настоящего Устава, принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

7.14. Остальные решения принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

7.15. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено путем заочного голосования.

7.16. По вопросам, указанным в пп. 1, 2, 4 - 6, 11, 18, 22 - 24 п.7.12 настоящего Устава, проведение заочного голосования **не допускается**.

7.17. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пп. 1, 2, 4 - 6, 11, 18, 22 - 24 п.7.12 настоящего Устава, такое Общее собрание членов Товарищества не имело кворума, в дальнейшем решение такого Общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

7.18. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

- 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества;
- 2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения Общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его правление.

7.19. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принялших участие в Общем собрании членов Товарищества.

7.20. Принятие решения Общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и

осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого Общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его Правление.

7.21. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

7.22. Председатель Товарищества является постоянно действующим единоличным исполнительным органом Товарищества, избирается из числа членов Правления Товарищества и является его Председателем.

7.23. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества избираются Общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества сроком на 3 (три) года. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

7.24. Численный состав членов Правления Товарищества устанавливается Общим собранием членов Товарищества, не может быть менее трех человек и должен составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

7.25. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости в сроки, установленные Правлением.

7.26. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

7.27. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

7.28. К компетенции Правления относится:

- 1) выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности, страхование имущества Товарищества и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной Законом, в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14) разработка и представление на утверждение Общего собрания членов Товарищества порядка ведения Общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, Законом;

16) распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;

17) организационно-техническое обеспечение работы Общего собрания членов Товарищества;

18) принятие решений о лишении граждан, ведущих садоводство и огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, права пользования инженерными сетями Товарищества (электро- и водоснабжение) в случае неуплаты или просрочки платежей до момента полного погашения задолженности.

19) решение иных вопросов, не отнесенных к исключительной компетенции иных органов Товарищества, необходимых для оперативного руководства деятельностью Товарищества.

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

1) председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием членов Товарищества;

3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;

4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества;

5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

6) выдает доверенности без права передоверия;

7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов Товарищества;

9) исполняет иные, необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества, обязанности, не отнесенные к компетенции иных органов Товарищества.

8. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляется Ревизионная комиссия. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

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

8.3. Ревизионная комиссия избирается сроком на 3 (три) года.

8.4. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

1) проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений Общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением Общего собрания членов Товарищества;

3) отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

- 4) сообщать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
- 5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

9. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

9.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

9.2. Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на Общем собрании членов Товарищества. Протоколы Общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества.

9.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества.

9.4. Документы, составленные Ревизионной комиссией, подписываются членами Ревизионной комиссии Товарищества.

9.5. Протоколы, указанные в п.9.2. и 9.3. настоящего Устава, заверяются печатью Товарищества.

9.6. Протоколы, указанные в п.9.2. и 9.3. настоящего Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

9.7. Заверенные копии Протоколов, указанных в п.9.2. и 9.3. настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов, копии иных документов Товарищества, предоставляются за плату членам Товарищества по их требованию или по требованию иных лиц, в случаях, предусмотренных Законом.

9.8. Требование, предусмотренное п.9.7. настоящего Устава, направляется в Правление Товарищества и рассматривается им в течение 10 дней.

10. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

10.1. Граждане, ведущие садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

10.2. Лица, указанные в п.10.1. настоящего 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 Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

10.3. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п.10.2. настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Законом и настоящим Уставом. В случае невнесения указанной платы, она взыскивается Товариществом в судебном порядке.

10.4. Лица, указанные в п.10.1 настоящего Устава, обязаны вносить плату, предусмотренную п.10.2 настоящего Устава, на расчетный счет Товарищества не позднее 1 (первого) мая текущего года.

10.5. За несвоевременное внесение платы, предусмотренной п.10.2 Устава, лица, указанные в п.10.1 настоящего Устава, уплачивают пени в размере 0,01 % от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

10.6. Лица, указанные в п.10.1. настоящего Устава, вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества и голосовать по вопросам, предусмотренным пп. 4-6, 22-23 п.7.12 настоящего Устава.

10.7. Лица, указанные в п.10.1. настоящего Устава, вправе знакомиться и получать за плату копии документов, предусмотренных Законом.

11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Реорганизация Товарищества осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества и в случаях, предусмотренных законодательством РФ, в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

11.2. Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и огородничества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом РФ допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

11.3. Ликвидация Товарищества осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества и в случаях, предусмотренных законодательством РФ, в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

11.4. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью на 13
(Тринадцати)

прописью

листах
Зам. начальника ИФНС по
Выборгскому району
Ленинградской области



АНИСИМОВ Л.А.