

ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО

УСТАВ

**Товарищества собственников недвижимости
Дачного некоммерческого товарищества
«Металлург»**

публикации

на

сайте

sntmmetallurg.ru

Московская область, г. Балашиха
2015 г.

Оглавление

Оглавление	2
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА	3
3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА	4
4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ И ВЫХОД ИЗ НЕГО	4
5. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	5
6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА	8
7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ДАЧНОГО ТОВАРИЩЕСТВА	9
8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	9
9. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА	11
10. УПРАВЛЕНИЕ ДАЧНЫМ ТОВАРИЩЕСТВОМ	12
11. ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА	18
12. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	19
13. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	20

сайте

sntmetallurg.ru

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости - Дачное некоммерческое товарищество «Металлург» (в дальнейшем именуемое Товарищество) является некоммерческой организацией, учрежденной гражданами на добровольных началах для решения общих социально-хозяйственных задач ведения дачного хозяйства.

Место нахождения Товарищества: 143912, Россия, Московская область, г. Балашиха, дорога 18-й км а/д Москва – Нижний Новгород.

1.2. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с

- Конституцией Российской Федерации;
- Гражданским Кодексом Российской Федерации;
- Земельным Кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66-ФЗ от 15 апреля 1998 года (далее Закона), а также иными нормативными, правовыми актами Российской Федерации и органов местного самоуправления.

1.3. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации и законодательству Московской области.

1.4. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования.

1.5. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

1.6. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и всеми органами управления и контроля Товарищества.

1.7. Любой член Товарищества имеет право ознакомиться с Уставом, а Правление выдать заверенную копию Устава, по первому требованию члена Товарищества, за плату в размере стоимости копирования документов. Срок выдачи заверенных документов не более 7 (семи) рабочих дней со дня подачи заявления и оплаты работ по изготовлению копий. Стоимость работ

2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

2.2. Товарищество имеет организационно-правовую форму Товарищество собственников недвижимости - Дачное некоммерческое товарищество.

2.3. Исполнительным органом Товарищества является Правление.

2.4. Вид деятельности – управление недвижимым имуществом, деятельность по учету и технической инвентаризации недвижимого имущества, управление эксплуатацией жилого фонда, управление эксплуатацией нежилого фонда.

2.5. Товарищество имеет расчетный счет в банке, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием организации, может иметь штампы и бланки со своим наименованием, в том числе бланки членских книжек.

2.6. В пределах земельного отвода Товарищества все земельные участки делятся на дачные земельные участки, находящиеся в частной собственности граждан, и земельный участок, образующий совместную собственность всех членов Товарищества.

2.7. В пределах земельного отвода Товарищества на земельных участках общего пользования имеются хозяйственные строения и сооружения общего пользования, находящиеся в совместной собственности граждан – членов Товарищества, и другое имущество общего пользования.

2.8. В своей деятельности Товарищество, должностные лица его исполнительных и контрольных органов, члены Товарищества обязаны строго соблюдать принципы законности, социальной справедливости, самоуправления, демократии и гласности, добровольности объединения и равноправия, ответственности за достижение уставных целей и решение общих социально-хозяйственных задач.

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

2.10. В целях реализации технической, социальной, экономической и налоговой политики Товарищество несет ответственность за сохранность документов (управленческих, бухгалтерских, кадровых и др.).

2.11. Срок деятельности Товарищества не ограничен.

3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Предметом деятельности Товарищества является содействие его членам в осуществлении их деятельности, а также защита их прав и охраняемых законом интересов, решение общих социально-хозяйственных задач.

3.2. Целями деятельности Товарищества являются:

- 1) обеспечение управления территорией, в пределах которой находятся дачные земельные участки, ее обслуживание и эксплуатация в интересах членов Товарищества;
- 2) создание благоприятной экологической обстановки;
- 3) создание и развитие объектов общего пользования;
- 4) ремонт и содержание электросетей, дорог, систем водоснабжения и других объектов общего пользования за счет средств Товарищества, привлекаемых для этих целей на основе гражданско-правовых договоров;
- 5) привлечение на договорной основе специализированных организаций и частных лиц для обеспечения правопорядка на территории, охраны имущества и имущества его членов.

3.3. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, не запрещенную законом, в том числе сдавать в аренду помещения, принадлежащие Товариществу. При этом полученная прибыль не подлежит разделу между членами Товарищества и расходуется на общие цели.

4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ И ВЫХОД ИЗ НЕГО

4.1. Членами Товарищества могут быть физические лица (далее Лица), достигшие 18 (восемнадцать) лет, имеющие в собственности или на иных законных основаниях земельные участки в границах территории (земельного отвода) Товарищества, внесшие вступительные взносы и подчиняющиеся правилам настоящего Устава.

4.2. Членами Товарищества могут стать наследники членов Товарищества, а также Лица, к которым в результате дарения, купли-продажи или иных сделок перешли права на земельные участки.

4.3. Вступающие в члены Товарищества Лица, имеющие в его границах земельные участки, знакомятся с его Уставом и подают заявления с приложением копий соответствующих правоустанавливающих документов (свидетельства о собственности, кадастровый паспорт и др.) в Правление Товарищества, которое выносит вопрос о принятии желающих в члены Товарищества на рассмотрение общего собрания. Лица, подавшие заявление, вносят вступительный взнос в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня принятия в члены Товарищества.

4.4. Каждому члену Товарищества в течение 3 (трех) месяцев со дня приема Правление Товарищества обязано выдать членскую книжку садовода.

4.5. Членская книжка садовода является документом, подтверждающим членство в товариществе. В нее вносятся данные о номере (в т.ч. кадастровом номере) и размерах дачных земельных участков, о внесении им вступительных, членских и целевых взносов и другие необходимые сведения (дата и номер протокола решения о принятии в члены Товарищества).

4.6. С момента принятия гражданина в члены Товарищества гражданин приобретает права и обязанности, предусмотренные настоящим Уставом, а также приобретает право голоса на общем собрании членов Товарищества по количеству земельных участков, расположенных в пределах территории (земельного отвода) Товарищества и имеющих индивидуальные кадастровые номера.

4.7. Учредителями Товарищества могут быть только члены Товарищества, т.е. граждане, имеющие в собственности земельные участки в пределах территории Товарищества и являющиеся участниками (в виде целевых взносов) имущества общего пользования. Право учредителя без указанных ограничений по наследству не передается.

4.8. Граждане вправе вести садоводство, огородничество, дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории дачного Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования за плату на условиях, определенных договором, заключенным с Товариществом в письменной форме.

• В случаях неуплаты установленных договорами взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования на основании решения правления или общего собрания членов Товарищества граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются права пользования этими объектами (имуществом), а сумма задолженности может быть взыскана, в том числе и в судебном порядке.

• Размер платы за пользование инфраструктурой и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих садоводство, огородничество, дачное хозяйство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества, не может превышать размера членских взносов, установленных для членов Товарищества.

4.9. Выбытие из членов Товарищества может произойти вследствие добровольного выхода или в результате исключения.

4.10. Добровольный выход из членов Товарищества осуществляется путем подачи в правление Товарищества письменного заявления.

Гражданин считается выбывшим из членов Товарищества после решения Правления Товарищества (п. 2.3. Обзора, утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 02.07.2014г.), после чего он теряет право принимать участие в работе Товарищества и принимать решения на общих собраниях членов Товарищества.

4.11. Исключение гражданина из членов Товарищества в качестве меры ответственности возможно:

- за умышленное или систематическое нарушение, земельного законодательства, при условии неустранения фактов ненадлежащего использования земельного участка после наложения административного взыскания в виде штрафа (п. 2.6. Обзора утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 02.07.2014г.).

- в случаях грубых и систематических нарушений членом Товарищества общественного порядка и уставных требований: хулиганства, хищения, неуплаты членских, целевых и иных взносов.

- в случае, систематического (трех и более раз) неисполнения обязанностей, предусмотренных п.п. 10 п. 2 ст. 18 Закона, по участию в общих собраниях членов Товарищества.

4.12. Исключение из членов Товарищества применяется только после использования в отношении виновного члена Товарищества мер предупреждения и требований устранить допущенные им нарушения законодательства и Устава Товарищества.

4.13. Правление Товарищества заранее оповещает подлежащего исключению члена Товарищества о внесении в повестку дня общего собрания вопроса о его исключении и предлагает ему явиться на собрание.

4.14. В случае неявки подлежащего исключению из Товарищества на общее собрание оно вправе обсудить вопрос и принять решение об исключении без его присутствия.

4.15. Решение об исключении из членов Товарищества принимается общим собранием членов Товарищества. Гражданин считается исключенным из Товарищества с момента принятия решения об исключении общим собранием, в т.ч. проведенном в форме собрания уполномоченных.

4.16. Решение об исключении из членов Товарищества в письменном виде выдается исключенному гражданину в недельный срок с уведомлением о возможности обжалования его в судебном порядке.

4.17. Во всех случаях выбытия из членов Товарищества выбывший член теряет права учредителя.

4.18. Все граждане, выбывшие из членов Товарищества или не вступившие в члены (после передачи участка другому собственнику), становятся Лицами, ведущими садоводство, огородничество, дачное хозяйство в индивидуальном порядке, и, в силу статьи 8 Закона, обязаны заключить договор на обслуживание с Правлением Товарищества в недельный срок с момента выбытия.

5. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Источником формирования имущества Товарищества являются следующие виды взносов членов Товарищества:

5.1.1. вступительные взносы: денежные средства, внесенные членами садоводческого Товарищества на организационные расходы, на оформление документации;

5.1.2. членские взносы: денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договора с Товариществом и другие текущие расходы, в т.ч. оплату электроэнергии, воды и др. коммунальные ресурсы;

5.1.3. целевые взносы: денежные средства, внесенные членами Товарищества на приобретение (создание) объектов общего пользования.

5.2. Размер вступительного взноса определяется Решением общего собрания (собрания уполномоченных) Товарищества и уплачивается вновь принятым членом Товарищества в отношении каждого земельного участка, имеющего индивидуальный кадастровый номер, в срок, предусмотренный пунктом 4.3 настоящего Устава.

5.3. Вступительный взнос предназначен для покрытия расходов Товарищества, связанных с:

5.3.1. Оформлением членской книжки;

5.3.2. Созывом и проведением общего собрания членов (собрания уполномоченных) Товарищества.

5.3.3. Иных расходов, предусмотренных приходно-расходной сметой.

5.4. При установлении Членских взносов общее собрание членов (собрание уполномоченных), иные органы Товарищества (в т.ч. правление и председатель правления) обязаны руководствоваться принципами равноправия при определении размеров членских взносов, а также тем, что размер членских взносов не может устанавливаться произвольно, а должен иметь финансовое обоснование (абз. 11, п. 2.2. Обзора, утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 02.07.2014г.).

5.5. Членские взносы определяются как сумма следующих взносов:

5.5.1. Взносы в оплату текущих расходов Товарищества.

5.5.2. Взносы в оплату (покрытие) расходов Товарищества по оплате приобретенного коммунального ресурса (услуг) и расходов по содержанию сетевого хозяйства и потерь сетей (электрических, газовых, водоснабжения и т.п.) (далее Взносы в оплату коммунальных услуг).

5.5.3. Иные взносы, предусмотренные решением общего собрания (собрания уполномоченных) Товарищества.

5.6. Взносы на оплату текущих расходов устанавливаются решением общего собрания (собранием уполномоченных) на период с момента их принятия до установления (изменения) соответствующим решением общего собрания (собрания уполномоченных) Товарищества иных (новых) размеров взносов на оплату текущих расходов.

Взнос уплачивается членом в отношении каждого земельного участка, принадлежащего такому члену и имеющего индивидуальный кадастровый номер в пределах территории (земельного отвода) Товарищества

5.7. Взносы в оплату текущих расходов предназначены для покрытия расходов Товарищества, связанных с:

5.7.1. Оплатой труда работников, заключивших трудовые договора с Товариществом;

5.7.2. Организацией охраны и оплатой ее услуг.

5.7.3. Оплатой расходов, связанных с содержанием (техническим обслуживанием) и текущим (не капитальным) ремонтом имущества Товарищества в т.ч.:

5.7.3.1. Дорожной сети.

5.7.3.2. Общих ворот и заборов.

5.7.3.3. Площадок для сбора мусора.

5.7.3.4. Противопожарных сооружений и инвентаря.

5.7.3.5. Электрических, газовых и водяных сетей Товарищества.

5.7.3.6. Иного движимого и недвижимого имущества Товарищества.

5.7.4. Оплатой услуг организаций по сбору, вывозу и утилизации мусора.

5.7.5. Оплатой налогов и сборов, установленных законодательством Российской Федерации в отношении имущества и прав, принадлежащих Товариществу.

5.7.6. Оплатой государственных пошлин, установленных законодательством Российской Федерации.

5.7.7. Оплатой нотариальных услуг.

5.7.8. Иных текущих расходов предусмотренных приходно-расходной сметой.

5.8. Если иное не предусмотрено решением общего собрания (собрания уполномоченных) Товарищества, размер взносов в оплату текущих расходов, подлежащих уплате каждым членом Товарищества, определяется как частное от деления общей суммы текущих расходов, утвержденных решением общего собрания (собрания уполномоченных) Товарищества на общее количество земельных участков, имеющих индивидуальные кадастровые номера.

5.9. Взносы в оплату коммунальных услуг предназначены для покрытия расходов Товарищества, связанных с:

5.9.1. Покрытием расходов Товарищества по оплате приобретенной электрической энергии и услуг по ее доставке до границы балансовой принадлежности сетей Товарищества.

5.9.2. Покрытием расходов, связанных с потерями в электрических сетях, освещением мест общего пользования (общественных мест), и электроснабжением недвижимого имущества принадлежащего Товариществу (здания правления и т.п.).

5.9.3. Покрытием расходов Товарищества по оплате услуг водоснабжения (вода и ее доставка до границы балансовой принадлежности сетей Товарищества).

5.9.4. Покрытием расходов, связанное с потерями в сетях водоснабжения и обеспечением водой недвижимого имущества, принадлежащего Товариществу (здания правления и т.п.).

5.9.5. Решением общего собрания (собрания уполномоченных) Взносы в оплату коммунальных услуг могут быть дополнены взносами в оплату (покрытие) расходов Товарищества по газоснабжению, теплоснабжению и оплату приобретаемых Товариществом иных коммунальных ресурсов для целей обеспечения членов Товарищества такими коммунальными услугами (ресурсами).

5.9.6. Взносы в оплату коммунальных услуг могут расходоваться Товариществом исключительно для оплаты коммунального ресурса (услуги), приобретенной Товариществом для целей обеспечения членов Товарищества и имущества Товарищества тем или иным коммунальным ресурсом (услугой).

5.10. Взносы в оплату коммунальных услуг, подлежащих уплате каждым членом Товарищества, определяются как сумма следующих исчисленных величин:

5.10.1. Размер взноса в оплату электрической энергии определяется в следующем порядке:

Размер взноса равен объему электрической энергии, потребленной членом Товарищества согласно показаний прибора (всех приборов) учета электрической энергии соответствующего члена Товарищества, умноженных на тариф (стоимость) электрической энергии (в том числе по доставке), установленный государственным регулирующим органом для соответствующей группы потребителей за соответствующий период с прибавлением соответствующего коэффициента потерь в сетях Товарищества, который устанавливается в т.ч. с учетом расходов на содержание электрических сетей Товарищества.

Объем электрической энергии и соответствующий тариф могут применяться с учетом суточных зон на основании решении Правления Товарищества.

5.10.2. Определение размера взноса в оплату водоснабжения:

- а) Для членов дачного товарищества, имеющих на своих участках индивидуальные приборы учета, определяется следующим образом:

Размер взноса равен объему воды, отпущенной члену Товарищества согласно показаний всех приборов учета, размещенных на земельном участке, принадлежащих соответствующему члену Товарищества, умноженному на тариф (стоимость), установленный государственным регулирующим органом для соответствующей группы потребителей за соответствующий период с прибавлением коэффициента потерь, который устанавливается в т.ч. с учетом расходов на содержание сетей водоснабжения Товарищества.

- б) Для членов дачного товарищества не имеющих на своих участках индивидуальные приборы учета, определяется как:

Размер взноса равен вменённому объему воды в отношении каждого участка, имеющего индивидуальный кадастровый номер, умноженному на тариф (стоимость), установленный государственным регулирующим органом для соответствующей группы потребителей за соответствующий период с прибавлением соответствующего коэффициента потерь в сетях водоснабжения Товарищества, установленный в т.ч. с учетом расходов на содержание сетей водоснабжения Товарищества.

Размер вмененного объема воды для членов Товарищества, чьи земельные участки не оборудованы индивидуальными приборами учета отпуска воды, определяется (устанавливается) решением общего собрания (собрания уполномоченных), если решением общего собрания (собрания уполномоченных) Товарищества принято решение об установлении вмененного объема не будет передано в компетенцию Правления Товарищества.

5.11. Коэффициенты потерь в сетях составляет 10% (десять процентов) если иной размер не установлен решением правления Товарищества.

5.12. Члены товарищества обязаны уплачивать Членские взносы в следующем порядке:

5.12.1. Взносы в оплату текущих расходов предназначены для покрытия расходов Товарищества уплачиваются поквартально, не позднее 15 числа квартала следующего за оплачиваемым (истекшим) кварталом.

5.12.2. Взносы в оплату коммунальных услуг, подлежащих уплате каждым членом Товарищества, уплачиваются ежемесячно, не позднее 15 числа месяца следующего за оплачиваемым (истекшим).

В случае подачи членом Товарищества в Правление либо на имя председателя Правления заявления о приостановке обеспечения коммунальных услуг на время отсутствия (либо зимнего периода) начисление взносов за электроэнергию и воду, оплачиваемую в порядке подпункта б) пункта 5.12.2 настоящего Устава, прекращается до момента подачи в Правление либо на имя Председателя Правления заявления о возобновлении обеспечения коммунальных услуг.

На время прекращения обеспечения коммунальными услугами их подача (в т.ч. подача электроэнергии) полностью прекращается.

5.13. Целевые взносы предназначены для финансирования, приобретения, создания (строительства) объектов общего имущества. Решение о приобретении, создании (строительстве) таких объектов принимается Общим собранием членов (собрания уполномоченных) Товарищества.

Размеры и сроки внесения целевых взносов устанавливаются Правлением Товарищества.

Срок для внесения Целевых взносов не может превышать срока исполнения соответствующей приходно-расходной сметы.

5.14. В случае невнесения либо несвоевременного внесения вступительных, членских либо целевых взносов в срок, превышающий 45 календарных дней от даты подлежащей оплаты (внесения) член товарищества подлежит привлечению к ответственности, предусмотренной статьей 395 ГК РФ, начиная с 46 дня просрочки внесения соответствующего взноса, срок внесения которого просрочен.

5.15. В случае установления органами управления Товарищества факта разъединения земельного участка члена Товарищества в порядке пункта 8.2.18 настоящего Устава при условии неисполнения им в срок, предусмотренный настоящим Уставом, требований по своевременному уведомлению Правления о факте разъединения земельного участка, такому члену Товарищества доначисляются соответствующие взносы, предусмотренные настоящим Уставом, с момента присвоения новых кадастровых номеров, а также начисляются проценты, предусмотренные ст. 395 и 317.2 ГК РФ с момента присвоения образованным земельным участкам новых кадастровых номеров.

5.16. В случае отказа члена Товарищества от добровольной уплаты членских взносов Товарищество вправе обратиться в суд с иском о принудительном их взыскании, а также поставить на очередном общем собрании вопрос об исключении неплательщика из членов Товарищества.

5.17. В случае, если член Товарищества выполнил какую-либо работу для Товарищества, не входящую в объем работ, предусмотренных п.п. 8.2.12 настоящего Устава, стоимость оказанных работ (услуг), поставленного товара может быть в порядке статьи 410 ГК РФ зачтена такому члену Товарищества в счет причитающихся с него взносов.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Товарищество как юридическое лицо вправе:

6.1.1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных разделом 3 настоящего Устава;

6.1.2. приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

6.1.3. открывать расчетные счета в банках;

6.1.4. заключать, изменять и расторгать хозяйственные сделки;

6.1.5. принимать и увольнять работников;

6.1.6. создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединений;

6.1.7. обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решения социально-хозяйственных проблем;

6.1.8. участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов Товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;

6.1.9. выступать истцом, ответчиком либо третьим лицом в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;

6.1.10. обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы Товарищества и его членов либо при нарушении этих прав и интересов должностными лицами;

6.1.11. осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству полномочия.

6.2. Товарищество обязано решать основные социально-хозяйственные задачи:

6.2.1. представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;

6.2.2. оказывать членам Товарищества правовые, агрономические, экономические и иные информационные услуги в области землепользования и ведения садоводства;

6.2.3. оказывать членам Товарищества помощь в освоении и рациональном использовании дачных земельных участков по целевому назначению;

6.2.4. оказывать членам Товарищества помощь в застройке садовых земельных участков в соответствии с разрешенным использованием;

6.2.5. осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;

6.2.6. технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта;

6.2.7. обеспечивать охрану имущества Товарищества и его членов, а также поддержание общественного порядка на территории Товарищества.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ДАЧНОГО ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. По своим обязательствам Товарищество отвечает всем принадлежащим ему имуществом (приобретенным за счет специального фонда).

7.2. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Товарищества не несут ответственности по долгам и обязательствам Товарищества.

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Члены дачного Товарищества имеют право:

8.1.1. избирать и быть избранными в органы управления Товариществом и его органы контроля;

8.1.2. получать информацию о деятельности органов управления Товариществом и его органов контроля;

8.1.3. самостоятельно хозяйствовать в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

8.1.4. осуществлять в соответствии со строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными нормами и правилами строительство и перестройку жилого дома, жилого строения, хозяйственных строений на садовом земельном участке;

8.1.5. распоряжаться своим земельным участком и имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

8.1.6. при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов;

8.1.7. при ликвидации Товарищества получить причитающуюся долю имущества общественного пользования;

8.1.8. обращаться в суд о признании недействительными (оспаривание) решений, принятых Общими собраниями членов Товарищества (собраниями уполномоченных), Правлением Товарищества, Председателем Правления Товарищества, обжаловать в суд иные нарушения своих прав и законных интересов;

8.1.9. добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;

8.1.10. пользоваться дорогами и другими землями и объектами общего пользования на территории Товарищества;

8.1.11. участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях Товарищества;

8.1.12. осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

8.2. Члены дачного Товарищества обязаны:

8.2.1. нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушения законодательства;

8.2.2. добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании; освоить полученный участок в течение 3 (трех) лет и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту;

8.2.3. не нарушать права членов Товарищества; соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;

8.2.4. соблюдать агротехнические требования, установленные режимы и ограничения;

8.2.5. своевременно уплачивать членские и иные взносы Товарищества, налоги и платежи;

8.2.6. соблюдать строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования;

8.2.7. участвовать в мероприятиях проводимых Товариществом;

8.2.8. участвовать в общих собраниях членов Товарищества;

8.2.9. выполнять решения общего собрания (собрания уполномоченных) и решения правления;

8.2.10. содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы; не загрязнять и не захламлять территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;

8.2.11. бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное имущество или возмещать Товариществу нанесенный ущерб;

8.2.12. участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных по необходимости организуемых Правлением мероприятиях (дежурствах по групповой охране имущества, по охране общественного порядка в Товариществе и др.), отработывая ежегодно устанавливаемые общим собранием количество часов или дежурств, а при невозможности такого участия, оплачивать определенную общим собранием стоимость невыполненных работ (дежурств);

8.2.13. предоставлять беспрепятственный допуск на свой участок и имеющиеся в нем жилые дома и иные строения членов Правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электро – и газоустановок, соблюдения пожарной безопасности;

8.2.14. всякие увеселительные мероприятия на территории Товарищества прекращать до 23 (двадцати трех) часов в случае, если они мешают отдыху других членов Товарищества;

8.2.15. владельцам собак на территории Товарищества и в лесу держать их на поводке, ежегодно представлять в Правление Товарищества справку о прививках своих собак от бешенства;

8.2.16. проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам Товарищества, членам их семей; не допускать возникновение конфликтных ситуаций; способствовать укреплению морально-психологического климата в Товариществе;

8.2.17. в обязательном порядке информировать Правление Товарищества о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу;

8.2.18. в случае принятия решения об объединении принадлежащих члену Товарищества земельных участков, имеющих разные кадастровые номера с получением (присвоением) таким земельным участкам единого кадастрового номера, а также в случае разделения в кадастровом учете земельного участка имеющего один кадастровый номер с получением (присвоением) образовавшимся участкам разных кадастровых номеров уведомить о том Правление Товарищества и внести в членскую книжку и иную документацию Товарищества соответствующую информацию.

Срок уведомления Правления о преобразовании (соединении, разделении) земельных участков составляет 15 (рабочих дней) с даты присвоения участку (как) новых кадастровых номеров.

В случае неисполнения требований настоящего пункта член Товарищества, объединяющий земельные участки, лишается права на перерасчет начисленных членских взносов, а член, разъединяющий земельные участки, подлежит привлечению к ответственности, предусмотренной настоящим Уставом.

8.2.19. соблюдать иные установленные законом и Уставом Товарищества требования.

9. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Денежные средства Товарищества образуются из вступительных, членских и целевых взносов. Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.

9.2. Денежные средства в Товариществе собираются кассиром или вносятся через банк на расчетный счет Товарищества. Кассир не может входить в Правление Товарищества; он может быть членом Товарищества, а может быть нанят на работу со стороны.

С бухгалтером, кассиром заключают трудовые или гражданско-правовые договоры на оказание соответствующих услуг. Бухгалтер обязан вместе с Председателем правления составлять сметы прихода и расхода, годовой отчет о финансовой деятельности, баланс и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную действующим законодательством о бухгалтерском учете, вести строгий учет денежных средств, оплачивать своевременно налоги; предоставлять бухгалтерскую документацию для ознакомления ревизионной комиссии и членам Товарищества по их просьбе.

9.3. Кассир Товарищества при приеме членских и целевых взносов должен вносить записи о них в соответствующие платежные ведомости (регистры бухгалтерского учета), делать запись в членских книжках садоводов, выдавать квитанции.

9.4. В Товариществе имеется имущество общего пользования, созданное за счет целевых взносов, которое является совместной собственностью членов Товарищества. Все имущество общего пользования Товарищества относится к недвижимости и неделимым вещам, поэтому разделу не подлежит.

9.5. В Товариществе имеются следующие фонды:

9.5.1. Целевой фонд, формируемый за счет целевых взносов и расходующийся на приобретение и создание объектов общего пользования.

9.5.2. Специальный фонд образуется за счет вступительных и членских взносов, поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь Товариществу, и используется в соответствии с Положением о таком фонде, утвержденном общим собранием членов (собранием уполномоченных) Товарищества.

9.6. Для покрытия непредвиденных расходов при ликвидации аварии и пожаров на объектах общего пользования возможно использование кредитов из банка, но только после решения общего собрания, где утверждается решение о взятии кредита, его сумма, срок погашения и процент за кредит.

9.7. Товарищество самостоятельно осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность, направляя ее на экономию средств, на решение ряда общих социально-хозяйственных задач.

9.8. Товарищество ведет бухгалтерский учет, представляет бухгалтерскую и статистическую отчетность в порядке и объеме, установленном законодательством, предоставляет ее всем членам Товарищества на ознакомление по их требованию.

9.9. Денежные средства хранятся на расчетном счете в банке и/или в кассе Товарищества.

9.10. Товарищество предоставляет информацию о своей деятельности органам статистики и налоговым органам.

9.11. При наличии задолженности члена Товарищества по взносам Правление Товарищества вправе обратиться в суд с требованием о взыскании соответствующей задолженности, с возложением на такого члена Товарищества всех судебных расходов и образовавшихся убытков.

9.12. Правление вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченным членам Товарищества.

9.13. Ни для кого из членов Товарищества никакие льготы по членским и целевым взносам не допускаются.

9.14. Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, не освобождается от внесения членских и целевых взносов.

9.15. Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования (в том числе ночное освещение территории) осуществляется из членских взносов.

9.16. Контроль правильности потребления электроэнергии и иных коммунальных ресурсов в Товариществе осуществляется Правлением Товарищества.

9.17. При выявлении Правлением фактов грубых, либо систематических нарушений порядка потребления электроэнергии (потребление без электросчетчика, подключение потребителя до счетчика, неудовлетворительное состояние электропроводки, нарушение схем учета электроэнергии), а также неоплате (невнесении) членских и целевых взносов (при просрочке более 2 (двух) месяцев), недопущении членов Правления к проверке состояния электроустановок или приборов на земельных участках Правлением в отношении виновного члена Товарищества принимаются меры по ограничению пользования общим имуществом Товарищества до устранения таким членом причин, послуживших поводом (основанием) для ограничения доступа к пользованию общим имуществом Товарищества в т.ч.:

- сетями водоснабжения,
- электрическими и иными сетями,
- использованием автоматизированными системами пропуска, установленными на въездных воротах Товарищества,
- иным общим имуществом Товарищества

с уплатой таким членом компенсации в размере, установленном Правлением Товарищества.

Компенсация, устанавливаемая Правлением не может превышать размера затрат с включением в них убытков, понесенных Товариществом ввиду допущенного членом нарушения (неисполнения обязанностей).

Ограничения вводятся только после предварительного письменного (в т.ч. путем SMS либо электронного почтового уведомления) уведомления члена Товарищества о необходимости устранения нарушений (исполнения обязанностей).

9.18. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.

9.19. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям и расходным ордерам), подписанным Председателем Правления и бухгалтером и скрепленным печатью Товарищества.

9.20. Оплата строительных, монтажных, ремонтных и иных работ производится бухгалтером только по представлению решения Правления о производстве работ, договора подряда или трудового соглашения и утвержденного Председателем Правления акта приемки выполненных работ, составленного и подписанного исполнителем работ и двумя членами Правления.

По крупным объектам строительства обязательно составляется согласованная между подрядчиком и Товариществом смета стоимости материалов и работ, прилагаемая к договору подряда.

9.21. Председатель Правления, члены Правления и другие лица, получившие в кассе Товарищества по расходным ордерам деньги на оплату работ, услуг или товаров, обязаны, после подписания акта приемки работ (услуг) или покупки товара, представить бухгалтеру отчет о расходовании полученных денежных средств с приложением соответствующих разрешительных и оправдательных документов, утвержденных Правлением.

9.22. Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам, производится в соответствии с Трудовым законодательством РФ.

9.23. Члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству Правления или ревизионной комиссии могут быть премированы, либо систематически премироваться решением общего собрания.

9.24. Не допускается перерасход сметы (убыток). Любые изменения в смете выносятся на общее собрание (собрание уполномоченных) и утверждаются собранием членов (уполномоченных) Товарищества.

9.25. Члены Товарищества и граждане, ведущие садоводство, огородничество и дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории ТСН ДНТ «Металлург», несут ответственность в виде штрафа в размере 1/6 от взноса в оплату текущих расходов (п. 5.5.1) за каждое установленное нарушение Регламента ТСН ДНТ «Металлург», в части исполнения требований пожарной безопасности, санитарных норм и правил, правил парковки и проезда автотранспорта, правил пользования дорожной сетью и иным общим имуществом, экологического законодательства, правил содержания земельных участков и других существующих норм и правил.

10. УПРАВЛЕНИЕ ДАЧНЫМ ТОВАРИЩЕСТВОМ

10.1. Органами управления Товариществом являются: общее собрание его членов (уполномоченных), Правление Товарищества и Председатель Правления.

10.2. Общее собрание членов (уполномоченных) Товарищества является высшим органом управления в Товариществе: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.

10.3. Товарищество в соответствии с пунктом 2 статьи 20 Закона вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных.

10.4. Уполномоченные избираются общим собранием членов Товарищества на срок не более 3 (трех) лет, простым тайным голосованием, с использованием бюллетеней.

10.5. Уполномоченные вправе быть избранными в члены Правления товарищества.

10.6. Количество уполномоченных в Товариществе устанавливается в размере 23 (двадцати трех) человек.

10.7. Каждый уполномоченный представляет интересы членов Товарищества, имеющих земельные участки в соответствующем квартале (с указанием номеров участков, образующих квартал). Каждый из уполномоченных представляет интересы квартала, определенного решением общего собрания членов Товарищества.

10.8. Уполномоченные прекращают свою деятельность (реализацию полномочий) в случаях и с момента:

10.8.1. Смерти уполномоченного.

10.8.2. Осуждения уполномоченного к лишению свободы на любой срок.

10.8.3. Прекращения членства уполномоченного в Товариществе.

10.8.4. Прекращения прав собственности на земельный участок, расположенный в пределах земельного отвода (территории) Товарищества.

10.8.5. Истечения срока, на который был избран уполномоченный.

10.8.6. С момента подачи в правление заявления об отказе от исполнения обязанностей уполномоченного.

10.8.7. Принятия общим собранием членов Товарищества решения о досрочном прекращении полномочий уполномоченного.

10.8.8. По требованию не менее 2/3 от общего числа членов Товарищества, полномочия которых ему делегированы.

10.8.9. В иных случаях, предусмотренных законом РФ.

10.9. По решению Правления, принятому простым большинством голосов, в порядке предусмотренном Законом и настоящим Уставом, Правление вправе инициировать проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества, поставив на повестку собрания вопросы: о досрочном прекращении полномочий как всех, так и конкретного уполномоченного, о переизбрании всего состава или конкретного уполномоченного.

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

10.10.1. внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;

10.10.2. прием в члены Товарищества и исключение из его членов;

10.10.3. определение количественного состава Правления Товарищества, избрание членов Правления и досрочное прекращение их полномочий;

10.10.4. избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;

10.10.5. избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;

10.10.6. вступление Товарищества в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединений;

10.10.7. утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе регламента общего собрания (собрания уполномоченных);

10.10.8. утверждение положения о Правлении Товарищества и регламента его деятельности;

10.10.9. утверждение положения о ревизионной комиссии и регламента ее работы;

10.10.10. утверждение положения о комиссии контроля соблюдения законодательства и регламента ее работы;

10.10.11. утверждение положения о порядке контроля расходования электроэнергии и иных коммунальных ресурсов;

10.10.12. утверждение внутреннего распорядка работы Товарищества и иных правил поведения на территории дачного Товарищества;

10.10.13. принятие решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении размеров фондов (целевого, специального) и соответствующих взносов;

10.10.14. установление размеров пеней (дополнительной ответственности) за несвоевременную оплату взносов;

10.10.15. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятых решений по ее исполнению;

10.10.16. рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, Председателя Правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства;

10.10.17. утверждение отчетов Правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства;

10.10.18. принятие решений о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

10.10.19. поощрение членов Правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, других лиц;

10.10.20. принятие решения о приобретении земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, в собственность юридического лица Товарищества;

10.10.21. утверждение списков членов Товарищества;

10.10.22. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории Товарищества;

10.10.23. Одобрение всех сделок, договоров, взаимосвязанных договоров, по которым Товарищество принимает на себя обязательства плательщика (принимает на себя расходные обязательства) превышающие сумму в размере 5 000 000 рублей.

Обязательному одобрению подлежат все кредитные договора и договора займа вне зависимости от размера и направленности займа (кредита), договора дарения либо иного безвозмездного отчуждения имущества Товарищества и денежных средств.

Несоблюдение требований об обязательном предварительном одобрении сделок, договоров, влечет их ничтожность по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

10.10.24. Принятие любых решений при наличии конфликта интересов товарищества с интересами Председателя либо Правления, а также принятие решений по любым вопросам в случае вынесения их на рассмотрение Общего собрания Председателем или Правлением.

10.11. В случае необходимости Общим собранием членов Товарищества, в т.ч. проводимом в форме собрания уполномоченных, могут быть одобрены сделки, договора, одобрение которых Уставом отнесено к компетенции Правления.

10.12. Проведение общего собрания уполномоченных не лишает права члена Товарищества на принятие участия и голосование в общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме собрания уполномоченных.

10.13. Решение по вопросам предусмотренным пунктами 10.10.1, 10.10.18, 10.10.22, 10.10.23, 10.10.24 настоящего Устава не могут приниматься общим собранием членов Товарищества, проведенным в форме собрания уполномоченных.

Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

10.14. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год (предпочтительно в летний период).

10.15. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводятся по решению Правления, по требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов (уполномоченных) Товарищества, а также в любых случаях при необходимости принятия решения по пункту 10.10.24.

10.16. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного собрания, должны направлять Правлению Товарищества свои предложения или требования в письменной форме, в которых должны указывать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение общего собрания, и причины их постановки.

10.17. Правление Товарищества обязано в течение 7 (семи) дней со дня получения предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, организовать и провести собрание с обеспечением присутствия на нем членов Товарищества не позднее 30 (тридцати) дней со дня поступления предложения или требования.

Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не был соблюден установленный в п.п. 10.15 и 10.16 настоящего Устава порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного общего собрания. После принятия решения Правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно об этом

сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении общего собрания не позднее 30 (тридцати) дней со дня поступления предложения или требования. Отказ Правления в проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суд.

10.18. Уведомление Правлением членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества может осуществляться в письменной форме, а также путем оповещения по телефону, размещения объявлений на информационных стендах и щитах, расположенных в конторе Правления и на территории Товарищества.

10.19. Уведомления о проведении общего собрания членов Товарищества и о его повестке дня должны быть размещены не позднее чем за 2 (две) недели до даты его проведения.

10.20. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют более 50% членов Товарищества или больше половины уполномоченных.

10.21. Члены Товарищества вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Правления.

10.22. Решения общего собрания о внесении изменений в Устав и дополнений к нему или об утверждении Устава в новой редакции, о ликвидации или реорганизации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационного балансов, принимаются общим собранием большинством в 2/3 голосов участников собрания.

Все другие решения общего собрания (собрания уполномоченных) Товарищества принимаются простым большинством голосов участников собрания.

10.23. Принятие решений на собрании членов Товарищества осуществляется открытым голосованием (в том числе с использованием бюллетеней), если иное не предусмотрено настоящим Уставом либо решением общего собрания. Решения общего собрания вступают в силу с момента изготовления протокола общего собрания в полном виде. Срок изготовления протокола составляет не более 7 (семи) дней с даты проведения общего собрания.

10.24. Решения общего собрания обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам.

10.25. Решения общего собрания доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений на информационных стендах и щитах, находящихся в помещении Правления и на территории Товарищества, интернет-сайтах и форумах Товарищества (при наличии), а также по возможности посредством электронной почты и SMS уведомлений.

10.26. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным Общему собранию членов Товарищества, который осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества.

10.27. Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товариществе по выполнению требований действующего законодательства и решений общего собрания членов Товарищества.

Основная деятельность Правления состоит в практической реализации решений общего собрания членов Товарищества и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества.

10.28. Правление избирается простым большинством голосов из числа членов Товарищества на срок 2 (два) года. Численный состав правления устанавливается общим собранием членов (собранием уполномоченных), но не менее 5 (пяти) человек.

10.29. Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления может быть поставлен по требованию не менее чем 1/3 всех членов Товарищества.

10.30. Заседания Правления созываются Председателем Правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости.

10.31. Заседание Правления правомочно, если на них присутствует не менее 50% состава его членов.

10.32. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов.

10.33. Решения Правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими договора с Товариществом.

10.34. К компетенции Правления Товарищества относятся следующие вопросы:

10.34.1. практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

10.34.2. принятие решения о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении;

10.34.3. организация и проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества;

10.34.4. оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;

10.34.5. составление годовой приходно-расходной сметы и отчета об ее исполнении, а также предоставление их на утверждение общему собранию;

10.34.6. организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания;

10.34.7. организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представления его на утверждение общего собрания;

10.34.8. подготовка планов работы Правления;

10.34.9. организация охраны имущества товарищества и имущества его членов;

10.34.10. организация страхования имущества и имущества его членов;

10.34.11. организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

10.34.12. обеспечение ведения делопроизводства Товарищества и содержание его архива;

10.34.13. приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений и химикатов;

10.34.14. определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;

10.34.15. контроль своевременности внесения членских и целевых взносов, оплаты потребляемой электроэнергии;

10.34.16. одобрение гражданско-правовых сделок (договоров) Товарищества стоимостью ценой более 1 500 000 рублей, и одобрение которых настоящим Уставом не отнесено к компетенции Общего собрания, решение об одобрении сделки (договора) принимается простым большинством голосов членов правления при условии, что на заседании Правления присутствовало 3 / 4 (три четвертых) всех членов Правления Товарищества;

10.34.17. оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче плодовой, ягодной и овощной продукции детским домам, дошкольным образовательным учреждениям, домам-интернатам для престарелых и инвалидов;

10.34.18. рассмотрение жалоб и предложений членов Товарищества;

10.34.19. планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: по благоустройству, общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных;

10.34.20. избрание Председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий;

10.34.21. утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ (дежурств), сроков и объема трудового участия дачников в этих работах;

10.34.22. обеспечивает наличие и функционирование Интернет-сайта (форума) Товарищества, регулярно обновляя (актуализируя) информацию на нем. Сайт также используется для информирования членов Товарищества о принятых решениях Общего собрания, Правления, Председателя, начислениях и задолженностях членов Товарищества.

Порядок функционирования и обновления Интернет-сайта Товарищества определяется положением о нем, принимаемом (утверждаемым) Правлением.

10.35. Правление Товарищества должно иметь периодически обновляемые списки членов Товарищества с указанием их социального статуса, домашних адресов и телефонов, адресов электронной почты, необходимых как для работы Правления и информирования членов Товарищества, так и для предъявления в органы местного самоуправления по их мотивированным письменным запросам.

10.36. Правление садоводческого Товарищества возглавляет Председатель, избираемый на заседании Правления Товарищества из числа его членов.

10.37. Председатель Правления отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельностью Правления.

10.38. Председатель Правления Товарищества избирается из числа членов Правления на заседании Правления Товарищества, сроком на 2 (года).

10.39. После избрания Председателя, прежний Председатель Правления обязан в течение 7 (семи) дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества, а также печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денег в кассе, все документы товарищества, в том числе и уставные документы юридического лица Товарищества вновь избранному Председателю по акту приема-передачи. В случае нарушения срока передачи дел Правление или ревизионная комиссия вправе обжаловать действия прежнего Председателя в суде.

10.40. Вновь избранный Председатель Правления обязан в течение 3 (трех) дней подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании, и зарегистрироваться, после чего ксерокопию своей регистрации представить ревизионной комиссии и ознакомить с ней всех желающих членов Товарищества.

10.41. Во всех случаях, когда Председатель Правления не согласен с решением Правления, он вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества.

10.42. Председатель Правления действует от имени Товарищества без доверенности и обладает следующими полномочиями:

10.42.1. председательствует на заседаниях Правления и руководит его коллегиальной деятельностью;

10.42.2. осуществляет представительство Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;

10.42.3. отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с Товариществом в трудовых отношениях;

10.42.4. имеет право подписи под финансовыми документами Товарищества, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием членов Товарищества;

10.42.5. подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний Правления;

10.42.6. заключает (совершает) сделки от имени Товарищества, одобренные Правлением либо Общим собранием членов (уполномоченных) Товарищества, либо не подлежащие одобрению в соответствии с настоящим Уставом.

10.42.7. на основании решения Правления открывает (закрывает) в банках счета Товарищества;

10.42.8. выдает доверенности на представление интересов Товарищества;

10.42.9. обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов Товарищества, положений об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

10.42.10. рассматривает заявления членов Товарищества;

10.42.11. осуществляет иную административно-распорядительную работу Товарищества, не нарушая при этом компетенции общего собрания и Правления Товарищества.

10.42.12. Заключает (подписывает) договора с лицами, добровольно вышедшими из Товарищества, на право пользования инфраструктурой Товарищества за установленную плату.

10.43. Председатель Правления в своей работе обязан правильно сочетать принципы единоначалия (в объеме своих полномочий) и коллегиальности при руководстве деятельностью Правления Товарищества.

10.44. Председатель Правления, а также члены Правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, вести дела юридически, экономически и технически грамотно, добросовестно и разумно.

10.45. Председатель Правления и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием).

10.46. Не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

10.47. Все члены Правления, присутствовавшие на заседаниях Правления Товарищества, должны визировать протокол заседания, подписанный Председателем.

10.48. Вопрос об ответственности за совершенные противоправные действия (бездействие) Председателя и членов Правления, повлекшие имущественный ущерб для членов товарищества, может быть поставлен непосредственно самими членами Товарищества на общем собрании или путем обращения в исполнительные органы власти либо в правоохранительные органы.

10.49. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписываются Председателем и секретарем собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно, при этом подписывается каждый лист протокола.

10.50. Протоколы заседаний Правления Товарищества, а также протоколы заседаний контрольных комиссий Товарищества подписываются соответственно председателями Правления и контрольных комиссий, визируются всеми присутствующими на заседании членами Правления и членами указанных комиссий, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

10.51. Копии протоколов общих собраний, протоколов заседаний Правления и контрольных комиссий Товарищества, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений общего собрания, Правления и контрольных комиссий представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

10.52. В Товариществе также подлежат постоянному хранению учредительные документы (в том числе все изменения и дополнения к Уставу), проектная документация по организации и застройке территории Товарищества, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию Товарищества, списки членов Товарищества (с изменениями).

10.53. Председатель Правления отвечает за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общего собрания членов Товарищества и заседаний Правления Товарищества, иной необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.

10.54. Не подлежат ни последующему, ни предварительному одобрению Правлением либо Общим собранием членов Товарищества любые договора энергоснабжения в т.ч. водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, договора на приобретение электричества, газа, воды поставляемой через центральную систему водоснабжения, договора по транспортировке указанных энергоресурсов до границы балансовой принадлежности соответствующих сетей Товариществ.

Указанные в настоящем пункте договора заключаются и подписываются от имени Товарищества непосредственно Председателем правления.

Расторжение указанных в настоящем пункте договоров, а равно внесение в них изменений требует одобрения либо Правления, либо Общего собрания в т.ч. проводимого в форме собрания уполномоченных.

11. ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Органами внутреннего контроля деятельности Товарищества являются:

11.1.1. ревизионная комиссия Товарищества;

11.1.2. комиссия по контролю за соблюдением законодательства;

11.2. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью председателя, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества общим собранием в составе трех человек на срок 2 (два) года.

11.3. Ревизионная комиссия избирается из числа членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их родственники.

11.4. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя комиссии.

11.5. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии Товарищества и Регламентом ее работы, утвержденным общим собранием.

11.6. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию членов Товарищества.

11.7. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

11.8. Председатель и члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

11.9. Ревизионная комиссия обязана проверять:

11.9.1. проверять выполнение Правлением и Председателем Правления, решений общих собраний членов Товарищества;

11.9.2. законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества;

11.9.3. законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества;

11.9.4. состояние и учет имущества Товарищества;

11.9.5. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раз в год, а также дополнительно по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию 1/5 общего числа членов Товарищества или 1/3 общего числа членов Правления;

11.9.6. отчитываться о результатах ревизий и проверок перед общим собранием членов Товарищества, с предоставлением рекомендаций, об устранении выявленных нарушений;

11.9.7. докладывать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органах управления Товарищества;

11.9.8. осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и Председателем Правления заявлений и предложений членов Товарищества.

11.10. По результатам ревизии при создании угрозы интересам садоводческого Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов Правления или Председателя Правления, ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание.

11.11. Общественный контроль за соблюдением законодательства в Товариществе, осуществляет **комиссия по контролю за соблюдением законодательства**.

11.12. В целях выявления, предупреждения и пресечения нарушений законодательства со стороны органов управления Товарищества и его членов общим собранием избирается комиссия по контролю за соблюдением законодательства в количестве не менее 3 (трех) человек на срок 2 (два) года.

11.13. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства из своего состава избирает председателя комиссии. Порядок работы комиссии и ее полномочия регулируются Положением о комиссии по контролю за соблюдением законодательства и Регламентом ее работы, утвержденным общим собранием.

11.14. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства подотчетна общему собранию. Свою текущую работу комиссия осуществляет под руководством Правления Товарищества.

11.15. Перевыборы комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общего числа членов Товарищества.

11.16. Комиссия обязана выявлять и добиваться предупреждения и ликвидации следующих нарушений законодательства:

11.16.1. загрязнение поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха экологически вредными веществами, бытовыми отходами и сточными водами;

11.16.2. несоблюдение санитарных и агротехнических правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков членов Товарищества и прилегающих к ним территорий;

11.16.3. невыполнение правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, каминов, электросетей и электроустановок, газовых плит и баллонов, использовании керосиновых ламп и свечей, отсутствие средств пожаротушения.

11.17. По выявленным фактам нарушения законодательства комиссия составляет акты и передает их в Правление Товарищества для принятия мер предупреждения и пресечения.

11.18. Правление Товарищества вправе акты комиссии по законодательству о грубых или систематических нарушениях экологической, санитарно-эпидемиологической и пожарной безопасности со стороны отдельных членов Товарищества представлять в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства в указанных сферах.

11.19. Комиссия по законодательству оказывает консультативную помощь членам Товарищества, по изучению дачниками требований земельного, природоохранного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения и пожарной безопасности.

11.20. Члены комиссии в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, и наделены соответствующими полномочиями.

12. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Слияние, присоединение, разделение, выделение, изменения организационно-правовой формы Товарищества, осуществляется в соответствии с решением общего собрания на основании гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 66-ФЗ от 15 апреля 1998 года и других Федеральных законов.

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

12.3. При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом.

12.4. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь созданного объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

12.5. 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 о прекращении деятельности присоединенного объединения.

13. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским Кодексом РФ, ФЗ № 66-ФЗ от 15 апреля 1998 года и другими Федеральными законами.

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

13.3. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

13.4. Общее собрание членов Товарищества либо орган, принявший решение о ликвидации назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет порядок и сроки ликвидации.

13.5. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами ликвидируемого Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого объединения выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

13.6. Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в Единый Государственный реестр юридических лиц сведения о том, что Товарищество находится в процессе ликвидации.

13.7. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, в которой указываются порядок и сроки предъявления требований кредиторов.

13.8. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов, получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества.

13.9. По окончании срока предъявления требований кредиторов к Товариществу, ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием либо принявшим решение о ликвидации органом по согласованию с органом, осуществляющим Государственную регистрацию юридических лиц.

13.10. После принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием.

13.11. Выплата средств кредиторам ликвидационного Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной законодательством Российской Федерации и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения.

13.12. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный акт, который утверждает общее собрание либо принявший решение о ликвидации Товарищества орган по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

13.13. Оставшиеся общественное имущество с согласия бывших членов Товарищества может быть продано в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а вырученные средства переданы членам Товарищества в равных долях.

13.14. Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного Товарищества передаются на хранение в Государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного объединения и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе копии, выписки и справки.