

УТВЕРЖДЕН

Внеочередным общим собранием членов
ДНП/ТСН «ТРОИЦКИЕ ПРОСТОРЫ»

Протокол внеочередного общего собрания членов
ДНП/ТСН «ТРОИЦКИЕ ПРОСТОРЫ»

№ 37 от 14.02.2019 г.

УСТАВ

товарищества собственников недвижимости «ТРОИЦКИЕ ПРОСТОРЫ»

(пятая редакция)

2019 год

1. Общие положения

Настоящий Устав является новой редакцией № 5 Устава **Товарищества собственников недвижимости «ТРОИЦКИЕ ПРОСТОРЫ»** (прежнее наименование Дачное некоммерческое партнерство «Троицкие Просторы»), зарегистрированного Управлением ФНС России по Московской области 26 октября 2007 года за основным государственным регистрационным номером 1075000010964.

1.1. Товарищество собственников недвижимости «ТРОИЦКИЕ ПРОСТОРЫ», далее именуемое «Товарищество», является основанной на членстве некоммерческой организацией, добровольно учрежденной гражданами-собственниками недвижимого имущества (дачных домов, садоводческих или дачных земельных участков) для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности, а также содействия ее членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение целей, предусмотренных настоящим Уставом.

1.2. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», действующим с 01.01.2019 г. (далее «217-ФЗ»), другими актами законодательства, действующими на территории Российской Федерации, правовыми актами Московской области, настоящим Уставом и решениями органов управления Товарищества.

1.3. Товарищество не имеет в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяет полученную прибыль между своими членами. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

1.4. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.5. Полное наименование Товарищества на русском языке: Товарищество собственников недвижимости «ТРОИЦКИЕ ПРОСТОРЫ». Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: ТСН «ТРОИЦКИЕ ПРОСТОРЫ».

1.6. Место нахождения Товарищества: 143500, Московская область, Истринский район, г. Истра.

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

1.8. Изменение и дополнение настоящего Устава, а также утверждение Устава в новой редакции относятся к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества. Решения по указанным вопросам принимаются в порядке, установленном настоящим Уставом.

Изменения и дополнения настоящего Устава, а также Устав в новой редакции подлежат государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством РФ, и вступают в силу с момента государственной регистрации.

2. Правовое положение Товарищества

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

2.2. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде общей юрисдикции, арбитражном и третейском суде, совершать сделки и другие юридически значимые действия.

2.3. Товарищество имеет самостоятельный баланс, приходно-расходную смету,

вправе в установленном порядке открывать счета в банках и иных кредитных организациях на территории Российской Федерации и за ее пределами.

2.4. Товарищество имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке.

Товарищество вправе иметь штампы, бланки со своим наименованием, зарегистрированную в установленном порядке собственную эмблему, а также другие средства визуальной идентификации.

2.5. Товарищество вправе открывать на территории Российской Федерации представительства в соответствии с законодательством Российской Федерации. Руководители представительств назначаются Правлением Товарищества и действуют на основании выданной доверенности. Представительства осуществляют деятельность от имени Товарищества. Ответственность за деятельность своих представительств несет Товарищество.

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

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

3. Предмет и цели деятельности Товарищества

3.1. Предметом деятельности Товарищества является содействие его членам в осуществлении функций, обеспечивающих достижение целей, указанных в пункте 3.2. настоящего Устава, защиту прав и охраняемых законом интересов членов Товарищества, а также решение общих социально-хозяйственных задач в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией прав членов Товарищества.

3.2. Целями деятельности Товарищества являются:

- формирование и обеспечение успешного функционирования и полноценного развития Товарищества, создание благоприятной обстановки по защите прав и интересов Товарищества, а также членов Товарищества и граждан, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке на основании договоров с Товариществом;
- обеспечение управления территорией, в пределах которой находятся земельные участки членов Товарищества, земельные участки Товарищества и земельные участки граждан, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке на основании договоров с Товариществом, ее обслуживание и эксплуатация в интересах членов Товарищества и других граждан - владельцев земельных участков в соответствии с целями, установленными в настоящем пункте Устава;
- благоустройство и озеленение территории Товарищества;
- приобретение и доставка в интересах членов Товарищества и граждан, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке, посадочного материала, садового и другого инвентаря, строительных материалов, удобрений, ядохимикатов, других необходимых товаров за счет взносов в Товарищество;
- создание благоприятной экологической обстановки на территории Товарищества, надлежащих условий для ведения садоводческой деятельности и дачного хозяйства;
- создание и развитие инженерно-технической и социально-бытовой инфраструктуры территории Товарищества, имущественных и иных объектов общего пользования;
- ремонт и содержание инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования за счет привлеченных и собственных средств Товарищества (в т.ч. взносов в Товарищество), как силами Товарищества, так и силами подрядных организаций и индивидуальных предпринимателей, привлекаемых для этих целей Товариществом на основе гражданско-правовых договоров;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния земельных участков, имущества общего пользования Товарищества;

- организация обеспечения коммунальными услугами по мере развития и освоения территории Товарищества, а также наличие средств и нормативно-правовых оснований (электроснабжение, вывоз мусора, услуги связи и т.п.) членов Товарищества и граждан - владельцев земельных участков и организация оплаты этих услуг;

- привлечение на договорной основе специализированных организаций и частных лиц для обеспечения правопорядка на территории, охраны имущества общего пользования Товарищества;

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

- сдача в аренду земельных участков, входящих в состав Товарищества и находящихся в собственности Товарищества;

- защита имущественных и личных неимущественных прав и интересов членов Товарищества по правоотношениям, вытекающим из их членства в Товариществе;

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

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

- содействие гражданам в реализации своих прав на владение, пользование и распоряжение земельными участками, а также в удовлетворении потребностей, связанных с реализацией таких прав.

- обеспечение соблюдения всеми владельцами земельных участков требований о целевом использовании своих участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества.

3.3. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, не запрещенную законом и соответствующую целям, для достижения которых оно создано, при этом полученная прибыль не подлежит распределению между его членами и расходуется исключительно на цели, для достижения которых создано Товарищество. Товарищество ведет учет доходов и расходов по предпринимательской деятельности. Такой деятельностью может являться:

- сдача в аренду имущества Товарищества;
- выполнение строительных, ремонтно-эксплуатационных и других работ, производство товаров, оказание торговых, социально-бытовых и иных услуг, отвечающих целям создания Товарищества;

- оказание складских услуг;
- перевозка грузов и пассажиров;
- приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав;

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

Виды деятельности, отнесенные законодательством к числу лицензируемых, Товарищество вправе осуществлять с момента получения соответствующих лицензий и/или допусков и разрешений.

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

4. Устав Товарищества. Порядок внесения изменений в устав Товарищества

4.1. Настоящий Устав составлен в соответствии с нормами 217-ФЗ, иных законодательных и подзаконных актов Российской Федерации. Положения настоящего

Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации.

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

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

4.4. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения органами управления и контроля, а также членами Товарищества.

4.5. Член Товарищества имеет право в любое время ознакомиться с Уставом. Член Товарищества имеет право приобрести экземпляр настоящего Устава в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования.

4.6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются также в письменной форме.

5. Права и обязанности Товарищества

5.1. Товарищество, руководствуясь приходно-расходной сметой, утвержденной Общим собранием членов Товарищества, вправе:

- осуществлять строительство, ремонт и содержание инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования за счет привлеченных и собственных средств Товарищества, как силами Товарищества, так и силами подрядных организаций и индивидуальных предпринимателей, привлекаемых для этих целей на основе гражданско-правовых договоров;
- владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом, находящимся в собственности Товарищества;
- сдавать в аренду и/или продавать земельные участки, входящие в состав имущества Товарищества;
- получать в аренду и/или приобретать в собственность земельные участки;
- возводить жилые, производственные, бытовые и иные здания, строения и сооружения, в соответствии с целевым назначением земельных участков и их разрешенным использованием, осуществлять их перестройку или снос, разрешать осуществление строительства на своих участках другим лицам;
- проводить мелиоративные работы: оросительные, осушительные, озеленительные и другие;
- использовать для собственных нужд имеющиеся на земельных участках общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с действующим законодательством РФ;
- передавать в пользование объекты инфраструктуры и другое имущество общего пользования Товарищества гражданам, ведущим дачное хозяйство в индивидуальном порядке на основании договоров с Товариществом;
- привлекать целевые (в т.ч. добровольные) и членские взносы участников Товарищества и при соответствии нормам действующего законодательства - заемные средства третьих лиц (в т.ч. банковское кредитование);
- оказывать благотворительную (спонсорскую) помощь в рамках содействия членам Товарищества при реализации их прав и интересов, в т.ч. создания благоприятной социально-экономической обстановки, руководствуясь положениями федерального закона от 11.08.1995 г. 135-ФЗ "О благотворительной деятельности и благотворительных организациях";
- заключать, изменять и расторгать любые гражданско-правовые договоры, а также трудовые договоры;

- самостоятельно определять формы, системы и размеры оплаты труда лиц, состоящих с Товариществом в трудовых отношениях;
- передавать на договорных началах денежные и иные материальные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим ему услуги;
- привлекать на договорной основе специализированные организации и частных лиц для обеспечения правопорядка на территории, охраны имущества Товарищества;
- организовывать строительство или осуществлять строительство собственными силами на отведенных в установленном порядке земельных участках зданий, строений, сооружений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества;
- проводить работы по изменению категории земельных участков Товарищества, обеспечивать разработку градостроительной, проектной и иной документации, проведения межевания участков и обеспечения участков инфраструктурой и коммуникациями;
- обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству полномочия, обеспечивающие достижение целей Товарищества.

5.2. Товарищество обязано:

- обеспечивать исполнение членами Товарищества требований настоящего Устава, действующего законодательства РФ, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;
- выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;
- обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние имущества общего пользования Товарищества;
- выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;
- обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Товариществе;
- предоставлять гражданам, ведущим дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, право пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом Товарищества за плату на условиях соответствующих договоров, в том числе с ресурсоснабжающими и иными организациями, заключаемых в порядке, установленном действующим законодательством РФ и настоящим Уставом; осуществлять денежные расчеты по заключенным договорам; осуществлять начисление и сбор платежей.

6. Имущество Товарищества

6.1. Товарищество может иметь в собственности или на иных законных основаниях здания, строения, сооружения, земельные участки, транспортные средства, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги и любое иное имущество, не изъятое из гражданского оборота.

Имущество Товарищества включает в себя земли общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, площадки и участки объектов общего пользования, включая их санитарно-защитные зоны и т.п.), недвижимые объекты общего пользования (здания, строения, сооружения в т.ч. инженерных сетей, внешнее ограждение территории Товарищества, помещения для хранения имущества Товарищества и работы персонала Товарищества, трансформаторные подстанции, линии электропередач и т.п.) и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и т. п.).

Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом на

взносы его членов, за счет средств Резервного фонда, а также на доходы от предпринимательской деятельности Товарищества, является собственностью Товарищества как юридического лица.

В собственности Товарищества могут также находиться денежные средства, другое имущество и иные объекты прав, переданные физическими и юридическими лицами в форме дара, пожертвования, по завещанию или другими способами в соответствии с законодательством РФ.

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

Стоимость основных фондов и оборотных средств отражается на балансе Товарищества.

6.2. Товарищество, осуществляя правомочия собственника своего имущества, вправе по своему усмотрению в соответствии с уставными целями совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие законодательству РФ и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в т.ч. отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения и/или пользования таким имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

6.3. Для покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, ликвидации аварийных ситуаций, приобретения имущества общего пользования и т.д. Товарищество по решению Общего собрания может формировать Резервный фонд, который образуется путем ежемесячных отчислений от суммы уплаченных членских взносов в размере, устанавливаемом Общим собранием членов Товарищества. Резервный фонд не может быть использован для иных целей.

Средства Резервного фонда Товарищество вправе размещать в кредитных организациях только на условиях договора банковского счета или в краткосрочных депозитных вкладах.

По решению Правления Товарищества могут быть образованы и другие специальные финансовые фонды Товарищества.

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

- членские взносы членов Товарищества;
- целевые имущественные (в т.ч. добровольные) взносы и пожертвования членов Товарищества и третьих лиц в денежной или иной форме, не запрещенной 217-ФЗ и гражданским законодательством РФ;
- договорные взносы граждан – владельцев земельных участков на территории Товарищества;
- доходы от операций с ценными бумагами;
- выручка от реализации товаров, работ, услуг;
- дивиденды (доходы, проценты), получаемые по акциям, облигациям, другим ценным бумагам и вкладам;
- доходы, получаемые от владения, пользования и распоряжения собственностью Товарищества;
- доходы, получаемые от дачной, садоводческой, огороднической деятельности членов Товарищества, а также от ведения гражданами дачного хозяйства в индивидуальном порядке;
- другие, не запрещенные законодательством РФ поступления.

6.5. Лицо, вышедшее из Товарищества по любым основаниям, не вправе требовать получения части имущества Товарищества или стоимости этого имущества. Вступительный (внесенный ранее, до действия 217-ФЗ), членские и добровольные (в т.ч. целевые) взносы, внесенные соответствующим членом Товарищества, в случае его выхода из Товарищества возврату не подлежат. Излишне выплаченные, до момента выхода из

Товарищества, членские и целевые взносы могут быть засчитаны вышедшему члену в счет оплаты обязательств по договору на создание и/или пользование коммуникациями и объектами инфраструктуры.

7. Членство в Товариществе

7.1. Членами Товарищества могут быть физические лица - полностью дееспособные граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет, имеющие в собственности или на иных законных основаниях земельные участки, предоставленные для ведения садоводческой деятельности и дачного хозяйства в границах Товарищества, подчиняющиеся правилам настоящего Устава, независимо от наличия на указанных земельных участках законченного строительством дачного (садового) дома.

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

Иностранные граждане и лица без гражданства могут стать членами Товарищества только в случае предоставления им земельных участков на праве аренды.

7.2. Членами Товарищества могут стать в соответствии с законодательством РФ наследники членов Товарищества, а также лица, к которым в результате дарения, купли-продажи или иных сделок перешли права на земельные участки и расположенные на них строения при условии их прямого волеизъявления (в письменной форме подается заявление в Правление Товарищества) и подтверждения желания стать членом Товарищества.

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

Другие вступающие в Товарищество лица принимаются в его члены по решению Общего собрания членов Товарищества.

7.4. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня его приема в Товарищество Правление Товарищества выдает членскую книжку или другой заменяющий ее документ (при необходимости).

В случае утраты членом Товарищества своей членской книжки заменяющего ее документа), дубликат выдается за плату, составляющую 10 (десять) % от суммы вступительного взноса.

Решением Правления Товарищества утверждается форма и другие характеристики членской книжки или документа, ее заменяющего, а также порядок ведения/заполнения в связи с оплатой членских взносов.

7.5. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, и Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

8. Порядок приема в Товарищество и выхода из него

8.1. Прием нового члена Товарищества осуществляется Общим собранием членов Товарищества на основании заявления лица, вступающего в Товарищество, на имя Председателя Правления Товарищества, который представляет заявителя на ближайшем со дня подачи заявления Общем собрании членов Товарищества.

Заявление подается в Правление Товарищества с соблюдением положений ст. 12 217-ФЗ.

8.2. Лицо считается принятым в члены Товарищества в дату вынесения соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества.

В случае отказа Общего собрания членов Товарищества в приеме заявителя в члены Товарищества, Правление обязано в кратчайший срок предложить ему заключить договор на создание и/или пользование коммуникациями и объектами инфраструктуры Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества дачное хозяйство в индивидуальном порядке.

8.3. Член Товарищества, желающий добровольно выйти из Товарищества, должен подать соответствующее заявление на имя Председателя Правления не позднее 14 (четырнадцать) календарных дней до дня предполагаемого выхода с приложением:

- справки из бухгалтерии Товарищества об отсутствии задолженности по уплате членских и целевых взносов; оплате потребленной электроэнергии, воды, других ресурсов.

Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

Правление имеет право для отражения в реестре членов Товарищества и ведения внутреннего учета закрепить выход члена Товарищества в Протоколе заседания Правления. Либо по желанию Члена Товарищества он может указать дату выхода из членства в своем заявлении, и тогда он считается выбывшим из Товарищества в эту указанную им дату.

Добровольный выход из Товарищества относится к компетенции Правления Товарищества.

8.4. Членство в Товариществе прекращается в случае отчуждения членом Товарищества принадлежащего ему земельного участка. При этом применяются положения пп. 7.2. и 7.3. настоящего Устава.

8.5. Лицам, добровольно вышедшим из Товарищества/исключенным из Товарищества, но сохранившим за собой право на земельный участок, Правление в кратчайший срок со дня такого выхода обязано предложить заключить договор на создание и/или пользование коммуникациями и объектами инфраструктуры на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом, как гражданам, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества.

В случае отказа гражданина-владельца земельного участка от заключения вышеуказанного договора Товарищество вправе ввести ограничения на пользование объектами общего пользования для лица выбывшего/исключенного из членов Товарищества, равно, как и для лиц владеющих земельными участками на территории Товарищества, но не оформивших отношения с Товариществом.

8.6. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества решением Общего собрания членов Товарищества, в том числе по следующим основаниям:

- Не соблюдения положений настоящего Устава, а также систематического (2 и более раз) нарушения внутренних регламентов/Положений Товарищества;
- Неуплаты денежных взносов и платежей, в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Уставом и решениями органов управления Товарищества;
- Систематического невыполнения/ выполнения ненадлежащим образом (2 и более раз) своих обязанностей члена Товарищества, решений Общего собрания, Правления Товарищества, органов контроля Товарищества;
- Препятствие своими действиями/бездействием (2 и более раз) достижению целей Товарищества, нанесение ущерба имуществу Товарищества;
- Систематического отсутствия (2 и более раз на протяжении года) на Общих собраниях (при условии надлежащего уведомления).

Правление Товарищества в сроки, установленные для уведомления членов Товарищества о созыве Общего собрания, оповещает члена Товарищества о внесении в повестку дня Общего собрания вопроса об его исключении из Товарищества и приглашает явиться на такое собрание.

В случае неявки исключаемого члена Товарищества на Общее собрание, при условии его надлежащего уведомления, Общее собрание правомочно принять решение об исключении отсутствующего члена Товарищества из Товарищества.

Вопрос об исключении из членов Товарищества выносится на обсуждение Общего собрания Председателем Правления, большинством членов Правления либо членами (членом) Товарищества. Решение об исключении из членов Товарищества может быть принято правомочным Общим собранием большинством в две трети голосов членов, присутствующих на Общем собрании.

8.7. Лица, исключенные из членов Товарищества, могут быть приняты в члены Товарищества повторно, но не ранее чем по истечении одного года со дня решения Общего собрания об исключении соответствующего лица из членов Товарищества.

8.8. Добровольный выход и исключение члена Товарищества из Товарищества влечет за собой автоматическое исключение его и всех его представителей из органов управления Товарищества.

9. Права и обязанности членов Товарищества

9.1. Член Товарищества имеет право:

- участвовать в управлении делами Товарищества, в том числе избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и Ревизионную комиссию, участвовать в Общем собрании членов Товарищества и других органах управления Товарищества, членом которых он является;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на своем дачном земельном участке;
- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании соответствующего закона РФ не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- обращаться в суд о признании недействительными решений органов управления Товарищества нарушающих его права и законные интересы;
- получать информацию о деятельности Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом. Знакомиться с документами, связанными с деятельностью Товарищества, предусмотренными п.3 ст.27 Федерального закона 66-ФЗ, и получать копии таких документов;
- вносить предложения в повестку дня Общего собрания членов Товарищества;
- обращаться в органы Товарищества по любым вопросам, связанным с его деятельностью;
- принимать личное трудовое и иное участие в деятельности Товарищества;
- по своему усмотрению выходить из Товарищества с одновременным заключением с Товариществом договора на создание и/или пользование коммуникациями и объектами инфраструктуры;
- на въезд на территорию Товарищества легкового и грузового автотранспорта, принадлежащего члену Товарищества и лицам, определяемым по его выбору, в соответствии с правилами, утвержденными Правлением Товарищества;
- пользоваться торговыми, социально-бытовыми, консультационными и иными услугами, оказываемыми Товариществом своим членам;
- пользоваться объектами общего пользования на территории Товарищества.
- член Товарищества имеет также другие права, не противоречащие действующему законодательству РФ и настоящему Уставу.

9.2. Члены Товарищества обязаны:

- соблюдать положения настоящего Устава, а также внутренние регламенты Товарищества;
- нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка;
- своевременно вносить членские, целевые взносы, предусмотренные настоящим Уставом, а также иные платежи (включая ежемесячную оплату потребленной электроэнергии и водоснабжения) в соответствии с договорами на обслуживание, заключенными Товариществом в интересах его членов, уплачивать установленные действующим законодательством РФ налоги;
- предоставлять информацию, необходимую для решения вопросов, связанных с деятельностью Товарищества, сообщать об изменении адреса фактического проживания, номера контактных телефонов, адреса электронной почты, о намерении/отчуждении земельного участка, принадлежащего члену Товарищества;
- использовать земельный участок и расположенные на нем строения в

соответствии с их целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

- не нарушать права членов Товарищества, других граждан, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке;

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

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

- осуществлять строительство жилого дома и других строений в соответствии с утвержденными проектами такой застройки, осуществлять посадку деревьев (в т.ч. плодовых) и кустарниковой растительности с соблюдением установленных норм и правил, не нарушая прав владельцев соседних участков и третьих лиц;

- участвовать в работе общего собрания членов Товарищества и проводимых Товариществом общих мероприятиях, а также содействовать осуществлению целей и задач Товарищества;

- выполнять решения общего собрания членов Товарищества и решения Правления Товарищества, принятые в пределах их компетенции;

- соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха владельцев соседних участков и третьих лиц, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами;

- при нанесении членом Товарищества, лично или лицами, проживающими с ним совместно (в т.ч. гостями), ущерба имуществу владельцев земельных участков либо имуществу общего пользования Товарищества, член Товарищества обязан за свой счет устранить нанесенный ущерб;

- содержать в надлежащем техническом и санитарном состоянии проходы, проезды, кюветы, прилегающие к земельному участку/проходящие по границе земельного участка;

- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, а также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающее требованиям безопасности и санитарно-гигиеническим нормам;

- в течение 10 календарных дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом правление Товарищество;

- соблюдать иные требования, установленные законодательством РФ, настоящим уставом и внутренними документами Товарищества.

9.3. Неиспользование членом Товарищества/владельцем принадлежащего ему земельного участка не является основанием для освобождения его полностью или частично от уплаты членских и целевых взносов/участия в расходах на содержание имущества общего пользования Товарищества.

9.4. 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.

9.5. Члены Товарищества обязаны принимать участие в таких работах личным трудом и/или трудом членов своих семей. Каждый член Товарищества обязан отработать не менее одного человеко-дня в год на таких работах, в членскую книжку члена Товарищества вносится соответствующая запись. Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется также на граждан, ведущих дачное хозяйство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, если обратное не предусмотрено заключенными с ними договорами.

Члены Товарищества, а также граждане, ведущие дачное хозяйство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, не имеющие возможности принять участие в коллективных работах, обязаны уплатить компенсацию за неучастие в коллективных

работах в виде целевого взноса в сумме, определенной решением Правления Товарищества.

10. Взносы членов Товарищества

10.1. В качестве одного из источников формирования имущества Товарищества устанавливаются следующие виды взносов членов Товарищества:

членские взносы - это взносы, предназначенные исключительно в целях на хозяйственные нужды товарищества, связанные со следующими задачами:

- с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе с уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с проведением расчётов со снабжающими организациями - поставщиками тепловой и электрической энергии, воды, газа, водоотведения на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- с проведением расчётов с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями, с благоустройством земель 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 членам правления, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, с выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

целевые взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества и связанные со следующими задачами:

- 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 садоводства или огородничества;
- с проведением кадастровых работ для внесения в ЕГРН сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;
- с реализацией мероприятий, намеченных решением общего собрания членов товарищества.

Суммарный ежегодный размер платы равен сумме ежегодных целевых и членских взносов члена товарищества.

Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества. При уклонении от уплаты взносов они взыскиваются товариществом с члена товарищества в судебном порядке.

Взносы членов Товарищества оплачиваются деньгами в валюте Российской Федерации путем наличных или безналичных расчетов по выбору плательщика, членские взносы – исключительно путем безналичных расчетов.

С момента поступления денежных средств, переданных в качестве взноса, в кассу или на расчетный счет Товарищества, члены Товарищества утрачивают право распоряжения соответствующими денежными средствами, и они поступают в собственность Товарищества.

10.2. **Членские взносы** вносятся всеми членами Товарищества ежемесячно, в срок не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца. При этом счета на оплату не выставляются. Член Товарищества имеет безусловное право оплатить членские взносы авансовыми платежами за любой период текущего календарного года.

Ежемесячный размер членских взносов устанавливается решением Правления Товарищества с учетом количества его членов, а также сметы предстоящих расходов. Установленный размер членских взносов может быть изменен только решением Правления Товарищества.

Размер членских взносов устанавливается одинаковым для всех членов Товарищества независимо от количества и площади принадлежащих им земельных участков.

Просрочка членом Товарищества оплаты членских взносов влечет начисление в пользу Товарищества пени в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) % от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

В случае отказа члена Товарищества от добровольной уплаты членского взноса и пени Товарищество вправе обратиться в суд с иском о принудительном их взыскании, а при просрочке уплаты членского взноса два и более раз в течение года, поставить на Общем собрании вопрос об исключении неплательщика из числа членов Товарищества.

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

В случае возникновения у члена Товарищества обстоятельств, обуславливающих временное ухудшение его материального положения и трудности с оплатой членского взноса, он обязан письменно уведомить Правление Товарищества, указав причины и планируемые сроки внесения такого взноса.

Правление вправе своим решением предоставить такому члену Товарищества отсрочку по внесению членских взносов, но не более чем на 6 (шесть) месяцев со дня наступления срока уплаты. При предоставлении такой отсрочки предусмотренные настоящим пунктом штрафные санкции не применяются.

В исключительных случаях (стойкая утрата трудоспособности, преклонный возраст, длительная болезнь) Правление Товарищества вправе своим решением уменьшить (на срок или бессрочно) размер членских взносов для отдельных членов Товарищества, но не более, чем на 50 (пятьдесят) %.

10.3. Целевые взносы вносятся всеми членами Товарищества, в размере, установленном Общим собранием, в периоды и сроки, установленные Правлением Товарищества, и направляются на приобретение (создание) имущества общего пользования и другие уставные цели в соответствии с 217-ФЗ.

За просрочку оплаты целевого взноса Правление Товарищества вправе потребовать уплаты членом Товарищества пени в размере 0,01 (ноль целых одна сотая) процента от неоплаченной суммы за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за днем, когда допущена просрочка. В случае отказа члена Товарищества от добровольной уплаты целевого взноса и пени Товарищество вправе обратиться в суд об их принудительном взыскании. При просрочке членом Товарищества уплаты целевого взноса более чем на 30 (тридцать) календарных дней, Правление вправе поставить на Общем собрании вопрос об исключении неплательщика из числа членов Товарищества.

Исключением из вышеуказанного, является добровольный целевой взнос, который вносится по желанию члена Товарищества или третьего лица в соответствии с его заявлением (письмом) и не требует одобрения органом управления Товарищества.

10.4. Исключение неплательщика взносов, предусмотренных Уставом, из числа членов Товарищества, не освобождает его от уплаты соответствующего взноса и пени, начисляемой до момента фактической оплаты.

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

11. Ведение дачного хозяйства в индивидуальном порядке

11.1. Гражданин, владеющий земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести дачное хозяйство в индивидуальном порядке.

Гражданином, ведущим дачное хозяйство в индивидуальном порядке, становится добровольно вышедший либо исключенный из членов Товарищества гражданин; гражданин, получивший право владения земельным участком по наследству или в результате сделки, если он не подал заявление о вступлении или не принят Общим собранием членов Товарищества в члены Товарищества.

На гражданина, владеющего земельным участком на праве аренды у члена Товарищества, арендодатель может возложить все свои права и обязанности, как члена Товарищества, предусмотрев это в условиях договора аренды, письменно согласованного Председателем Правления Товарищества.

Граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров на создание и/или пользования коммуникациями и объектами инфраструктуры, заключенных с Товариществом в письменной форме в порядке, определенном настоящим Уставом.

Граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, могут обжаловать в суд решения его Правления либо Общего собрания об отказе в заключение договора на создание и/или пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

11.2. Товарищество заключает с гражданами, ведущими дачное хозяйство в индивидуальном порядке, договор на создание и/или пользование коммуникациями и объектами инфраструктуры. Гражданин, ведущий дачное хозяйство в индивидуальном порядке, отказавшийся или уклоняющийся от заключения такого договора, либо допускающий неуплату ежемесячных платежей лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

11.3. Граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке обязаны платить взносы наравне с членами товариществ.

11.4. Неуплата взносов для граждан, ведущих индивидуальное хозяйство, обладает такими же юридическими последствиями, как и для членов Товарищества.

11.5. Граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке имеют право участвовать в общих собраниях членов товариществ, голосовать по вопросам установления периодичности и размеров взносов, за исключением права участвовать в выборах председателя и членов правления. Объем правомочий граждан, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке, предусмотрен 217-ФЗ.

12. Общее собрание членов Товарищества

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

Общее собрание может проводиться в форме собрания уполномоченных. Число уполномоченных устанавливается Общим собранием исходя из количества членов Товарищества, на котором устанавливаются: число членов, от которых избирается один уполномоченный; срок полномочий уполномоченного; порядок избрания уполномоченного; возможность досрочного переизбрания.

12.2. К исключительной компетенции Общего собрания Товарищества относятся:

12.2.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества, утверждение Устава в новой редакции;

12.2.2. Прием в члены Товарищества и исключение из его членов;

12.2.3. Определение количественного состава Правления Товарищества, избрание членов Правления и досрочное прекращение их полномочий;

12.2.4. Определение приоритетных направлений деятельности Товарищества;

12.2.5. Избрание членов ревизионной комиссии Товарищества, досрочное прекращение их полномочий, утверждение положения о порядке работы и полномочиях ревизионной комиссии;

12.2.6. Избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;

12.2.7. Принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката Товарищества, о его вступлении в ассоциации (союзы) дачных некоммерческих объединений;

12.2.8. Утверждение внутренних документов Товарищества, в том числе внутренних документов о порядке пользования и эксплуатации имущества общего пользования Товарищества, о порядке ведения строительных работ в Товариществе, об органах управления и органах контроля Товарищества, положения о членстве в Товариществе и формы заявления о принятии в члены Товарищества;

12.2.9. Принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

12.2.10. Принятие решений о формировании, использовании и распоряжении имуществом Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, о приобретении земельных участков или иного недвижимого имущества, необходимого для достижения уставных целей, в собственность Товарищества;

12.2.11. Установление размера целевых взносов;

12.2.12. Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества;

12.2.13. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;

12.2.14. Рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя Правления, членов ревизионной комиссии;

12.2.15. Утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования;

12.2.16. Поощрение членов Правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования и членов Товарищества;

12.2.17. Определение порядка заключения договоров на создание и/или пользование коммуникациями и объектами инфраструктуры Товарищества с собственниками земельных участков, ведущими дачное хозяйство в индивидуальном порядке;

12.2.18. Распределение земельных участков между членами Товарищества, согласно проекту планировки территории Товарищества;

12.2.19. Закрепление за Товариществом, как за юридическим лицом, земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования;

12.2.20. Утверждение списков Членов Товарищества;

12.2.21. Распределение образованных или образуемых земельных участков между членами Товарищества, с указанием условных номеров земельных участков согласно проекту межевания территории;

12.2.22. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества.

12.2.23. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории Товарищества.

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

12.3. Общее собрание членов Товарищества проводится по мере необходимости, но не реже чем 1 (один) раз в год.

Общие собрания членов Товарищества могут быть годовыми (очередными) и внеочередными.

12.4. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества.

12.4. Годовое (очередное) Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества не ранее 3 (трех) и не позднее 6 (шести) месяцев от даты окончания очередного финансового года.

12.5. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится:

- по решению Правления Товарищества;
- требованию ревизионной комиссии Товарищества;
- по предложению органа местного самоуправления;
- по предложению не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

12.5.1. Требование или предложение о проведении внеочередного Общего собрания подаются в Правление Товарищества в письменной форме, в них должны быть указаны дата подачи его в правление и содержание выносимых на обсуждение вопросов. Указанные вопросы должны входить в компетенцию Общего собрания членов Товарищества и не противоречить Уставу и действующему законодательству РФ.

Требование ревизионной комиссии должно быть подписано большинством ее членов. Предложение органа местного самоуправления должно быть подписано должностным лицом такого органа, имеющим соответствующие полномочия, и скреплено печатью.

Предложение группы членов Товарищества должно быть подписано не менее чем 1/5 общего числа членов, причем кроме подписей должны быть разборчиво указаны фамилии членов Товарищества и кадастровые номера их земельных участков.

12.5.2. Правление Товарищества в течение 7 (семи) дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества либо требования ревизионной комиссии Товарищества о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества обязано рассмотреть указанное предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении.

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

12.5.3. В случае принятия Правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества указанное Общее собрание должно быть проведено не позднее чем через 30 (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 ревизионную комиссию Товарищества или членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, о причинах отказа.

Отказ правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

Внеочередное общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) по вопросу о досрочном прекращении полномочий председателя правления или досрочном переизбрании членов правления может быть проведено при отсутствии решения правления о проведении этого собрания при условии соблюдения порядка уведомления членов Товарищества о проведении этого собрания.

12.6. Уведомление членов Товарищества о проведении Общего собрания его членов может осуществляться в письменной форме, посредством соответствующих сообщений по выбору Правления:

-почтовые сообщения/открытки, письма, уведомления, извещения по последнему известному адресу члена Товарищества, что является надлежащим уведомлением членов Товарищества

-с размещением объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества

-на сайте Товарищества в сети Интернет,

- направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения)

Указанное уведомление доводится до сведения членов Товарищества, а в случаях, предусмотренных 217-ФЗ – до сведения всех собственников земельных участков, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке (ст. 17 пункта 16 217-ФЗ), не позднее, чем за 2 (две) недели до даты проведения Общего собрания. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов, информация, где можно ознакомиться с материалами для проведения собрания, приложены документы (бюллетени для голосования и другие), если Правления утвердило такой формат уведомления.

12.7. Правление Товарищества формирует повестку дня Общего собрания. Члены Товарищества могут вносить вопросы для рассмотрения в повестку дня, передавая их в письменной форме Председателю Правления Товарищества.

Не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты проведения Общего собрания повестка дня должна быть окончательно сформирована. Предложения к повестке дня Общего собрания, поступившие позже, в повестку дня не включаются.

12.8. Общее собрание членов Товарищества правомочно (имеет кворум), если на указанном собрании присутствует более чем 50 (пятьдесят) процентов членов Товарищества (не менее чем пятьдесят процентов уполномоченных).

При отсутствии кворума для проведения Общего собрания членов Товарищества должно быть проведено повторное Общее собрание членов Товарищества с той же повесткой дня.

12.9. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя (доверенное лицо), полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, в т.ч. заверенной Председателем Правления Товарищества.

Голосование на Общем собрании осуществляется по принципу "один голос члена Товарищества - один участок".

12.10. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель такого собрания.

Председатель и секретарь Общего собрания членов Товарищества избираются простым большинством голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

12.11. Решения о внесении изменений и/или дополнений в Устав Товарищества или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются Общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 (две трети) голосов.

Другие решения общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов.

В любом случае все решения принимаются в соответствии с требованиями 217-ФЗ (в т.ч. ст. 17, п.п. 2,3)

12.12. При необходимости решение общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения очно-заочного или заочного голосования (опросным путем).

Решение о проведении заочного голосования принимает правление Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчеты Правления и ревизионной комиссии Товарищества.

Заочное голосование проводится только бюллетенями для голосования, бюллетени подписываются проголосовавшими (заполнившими их) членами Товарищества.

Бюллетени для проведения заочного голосования должны быть направлены Правлением членам Товарищества не позднее чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до установленной даты отправки членом Товарищества заполненных бюллетеней

Товарищества заказным письмом или иным способом, позволяющим зафиксировать дату их направления.

Заочное голосование не может быть тайным.

Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие более пятидесяти процентов членов Товарищества. Решение считается принятым, если за него подано необходимое большинство голосов (две трети или простое большинство в зависимости от вопроса, вынесенного на голосование), принявших участие в опросе.

По вопросам очно-заочного и /или заочного голосования соблюдаются требования 217 ФЗ, ст. 17, п.п. 22,23.

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

Если в повестку дня общего собрания членов включены вопросы внесения изменений в Устав или утверждения его в новой редакции, ликвидации или реорганизации, утверждение приходно-расходной сметы, отчетов правления и ревизионной комиссии (ревизора), проведение по таким вопросам заочного голосования (опросным путем) не допускается, за исключением случая, если общее собрание членов, которое проводилось путем совместного присутствия членов и в повестку дня которого были включены указанные вопросы, не имело кворума, предусмотренного настоящим Уставом и 217-ФЗ.

12.13. Товарищество вправе проводить Общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных. Уполномоченные Товарищества избираются из числа членов Товарищества открытым голосованием и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества. Число членов Товарищества, от которых избирается один Уполномоченный, не может быть более десяти человек. Уполномоченный избирается на срок два года и может быть переизбран на новый срок неограниченное число раз. Уполномоченный может быть досрочно переизбран по решению членов Товарищества (более пятидесяти процентов), от которых он избирался.

12.14. Члены Товарищества, не имеющие возможности присутствовать на Общем собрании членов Товарищества лично, вправе принять в нем участие посредством видеоконференции с помощью электронных систем обмена информацией в режиме реального времени (On-line). Участие в Общем собрании члена Товарищества посредством видеоконференции приравнивается к его личному присутствию. При этом средства связи и другие условия организации собрания должны позволять однозначно идентифицировать такое участие, с возможностью обеспечения качественной связи.

12.15. Решения Общего собрания членов Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, Председателем и членами Правления, собственниками, ведущими дачное хозяйство в индивидуальном порядке, а также работниками, заключившими с Товариществом трудовые договоры.

12.16. Порядок созыва и деятельности Общего собрания членов Товарищества определяется положениями действующего законодательства, 217-ФЗ, настоящего Устава и внутренних документов Товарищества.

12.17. Председатель Товарищества, члены Правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на срок, установленный уставом Товарищества, но не более чем на пять лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием (очным или заочным). Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей главе, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества.

Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

13. Правление Товарищества

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

Правление Товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

13.2. Правление Товарищества избирается на Общем собрании сроком на пять лет.

Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов Товарищества, но не может быть менее трех.

Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества.

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

Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов.

Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос председателя правления является решающим.

13.4. К компетенции Правления Товарищества относится решение всех вопросов, которые не отнесены настоящим Уставом к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества, в том числе:

13.4.1. принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении;

13.4.2. организация созыва и проведения очередных и внеочередных Общих собраний членов Товарищества;

13.4.3. утверждение штатного расписания и служебных обязанностей персонала Товарищества;

13.4.4. избрание Председателя Правления Товарищества;

13.4.5. практическое выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;

13.4.6. оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

13.4.7. составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, представление их на утверждение Общего собрания его членов;

13.4.8. определение размера членских взносов и иных взносов;

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

13.4.10. организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания членов Товарищества;

13.4.11. организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и бухгалтерского баланса и представление их на утверждение Общего собрания членов Товарищества;

13.4.12. организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов, а также граждан, ведущих дачное хозяйство на территории Товарищества в индивидуальном порядке;

13.4.13. организация страхования имущества такого объединения и имущества его членов, а также граждан, ведущих дачное хозяйство на территории Товарищества в индивидуальном порядке;

13.4.14. организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

13.4.15. обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;

13.4.16. прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;

13.4.17. обеспечение сбора членских и целевых взносов и контроль за

своевременным их внесением;

13.4.18. определение размера компенсации за неучастие в коллективных работах;

13.4.19. оказание членам такого объединения содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;

13.4.20. приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;

13.4.21. обращение в суд от имени Товарищества с заявлениями о принудительном взыскании с владельцев земельных участков неуплаченных взносов, пеней и других платежей, а также в других случаях для защиты прав и интересов Товарищества;

13.4.22. совершение от имени Товарищества сделок, в том числе заключение гражданско-правовых договоров со специализированными организациями на обеспечение электроснабжением, водоснабжением и т.д.;

13.4.23. контроль действий владельцев земельных участков при реализации проекта планировки территории Товарищества, за соблюдением требований к возведению на земельных участках строений и сооружений;

13.4.24. подготовка и вынесение на рассмотрение общего собрания изменений Устава, правил внутреннего распорядка и других внутренних регламентов Товарищества;

13.4.25. применение мер воздействия, предусмотренных Уставом и законодательством, к членам Товарищества и владельцам земельных участков, не исполняющим требования Устава, правил внутреннего распорядка, решения общего собрания или Правления, указания должностных лиц Товарищества, изданных в пределах их компетенции;

13.4.26. заключение и контроль исполнения договоров на создание и/или пользование коммуникациями и объектами инфраструктуры с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества;

13.4.27. обеспечение соблюдения Товариществом требований законодательства РФ и настоящего Устава;

13.4.28. рассмотрение предложений и заявлений членов Товарищества в пределах своих полномочий;

13.4.29. осуществление внешней экономической деятельности;

13.4.30. принятие решений о лишении владельцев земельных участков, ведущих дачное хозяйство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества;

13.4.31. принятие решений о проведении коллективных работ в Товариществе и об участии членов Товарищества в таких работах;

13.4.32. ведение реестров членов Товарищества;

13.4.33. осуществление других полномочий, необходимых для достижения целей Товарищества и обеспечения его нормальной работы.

13.5. Решения Правления Товарищества обязательны к исполнению членами Товарищества, владельцами земельных участков, ведущих дачное хозяйство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, лицами, состоящими с Товариществом в трудовых отношениях.

13.6. Правление Товарищества возглавляет председатель Правления, избранный из числа членов Правления сроком на 5 (пять) лет.

Председатель правления избирается Правлением Товарищества. Полномочия председателя правления Товарищества определяются законодательством РФ и настоящим Уставом.

13.7. **Председатель Правления Товарищества** является единоличным исполнительным органом и осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества, действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

13.7.1. председательствует на заседаниях Правления;

13.7.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, подписывает другие документы (договоры), в том числе гражданско-правовые, договоры с гражданами, ведущими дачное хозяйство в индивидуальном порядке, трудовые договоры от имени Товарищества и протоколы заседаний Правления;

13.7.3. на основании решений Правления совершает сделки, в том числе по распоряжению имуществом Товарищества, открывает в банках счета Товарищества, совершает операции с ценными бумагами;

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

13.7.5. обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания внутренних документов Товарищества;

13.7.6. утверждает штатное расписание, положения об оплате труда, должностные инструкции и другие положения, регламентирующие условия труда работников Товарищества;

13.7.7. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в любых организациях, а также в отношениях с гражданами;

13.7.8. рассматривает заявления и предложения членов Товарищества;

13.7.9. издает приказы, распоряжения, дает указания, обязательные для исполнения сотрудниками Товарищества, принимает на работу и увольняет работников Товарищества, применяет к ним меры поощрения и взыскания.

13.7.10. выполняет иные функции, порученные ему Общим собранием членов Товарищества;

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

13.9. Председатель Правления Товарищества не вправе единолично принимать решения, обязательные для членов Товарищества.

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

13.10. Председатель Правления Товарищества и члены Правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

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

Председатель Правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

14. Контроль за деятельностью Товарищества

14.1. Контроль за финансовой деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и членов Правления, осуществляет Ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества в составе не менее 3 (трех) человек. В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления Товарищества, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

Ревизионная комиссия подотчетна только Общему собранию членов

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

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

14.2. Ревизионная комиссия избирается сроком на 1 (один) год. Заседания Ревизионной комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

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

14.4. Ревизионная комиссия:

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

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

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

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

- осуществляет контроль за своевременным рассмотрением Правлением Товарищества и председателем Правления заявлений членов Товарищества;

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

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

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

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

14.7. По решению Общего собрания членов Товарищества функции Ревизионной комиссии могут быть возложены на аудитора.

14.8. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования Товарищества, иных земельных участков на территории Товарищества и территории прилегающей к ней, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, на Общем собрании членов Товарищества может избираться Комиссия по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством Правления Товарищества.

14.9. Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам Товарищества, обеспечивает выполнение владельцами земельных участков земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает их для принятия мер на рассмотрение Правления Товарищества, которое вправе представлять их в государственные органы,

осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

14.10. Члены Комиссии по контролю за соблюдением законодательства в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, и наделены соответствующими полномочиями.

15. Работники Товарищества

15.1. Для выполнения работ, связанных с обслуживанием Товарищества, обеспечения нормального функционирования объектов общего пользования, Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам (соглашениям) работников и специалистов.

15.2. Должности работников (обслуживающего персонала) Товарищества, принимаемых на работу по трудовым договорам, устанавливаются штатным расписанием, где указываются размер заработной платы, должностные обязанности, срок выполнения работ или действия договора, а также условия оплаты их труда.

Заработная плата этим работникам выплачивается из сумм, образованных за счет членских взносов членов Товарищества.

15.3. Для выполнения специальных (строительно-монтажных, пусконаладочных, транспортных и т.д.) работ в интересах Товарищества при создании (строительстве), приобретении и эксплуатации объектов общего пользования Товариществом могут заключаться договоры гражданско-правового характера с организациями, индивидуальными предпринимателями, имеющими разрешение на осуществление данного вида деятельности и заключившими с Товариществом договор на выполнение данных работ. Договоры оформляются в соответствии с гражданским и/или трудовым законодательством.

15.4. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на земельный участок без согласия его собственника допускается в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации, при устранении повреждений и обслуживании объектов общего пользования (сетей энергоснабжения, водоснабжения и т.д.).

16. Бухгалтерский учет, отчетность, делопроизводство

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

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

16.2. Товарищество создает в обязательном порядке и хранит следующую документацию:

- Протоколы Общих собраний членов Товарищества;
- Протоколы заседаний Правления Товарищества;
- Реестр членов Товарищества с указанием их фамилий, имен, отчеств, мест жительства и размером их членских взносов, кадастровых номеров принадлежащих им земельных участков на территории Товарищества.

16.3. Годовой отчет, бухгалтерский баланс и годовая (приходно-расходная) смета Товарищества утверждаются Общим собранием и подлежат проверке Ревизионной комиссией или независимой аудиторской организацией.

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

16.5. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Правления.

Протоколы заседаний Ревизионной комиссии Товарищества подписывает Председатель Ревизионной комиссии.

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

16.6. Копии протоколов Общего собрания членов Товарищества, заседаний Правления и Ревизионной комиссии Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти Московской области, судам и правоохранительным органам, а также заинтересованным организациям на основании письменных запросов.

Копии протоколов Общего собрания членов Товарищества, заседаний Правления и Ревизионной комиссии Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются в пользование любому члену Товарищества по его требованию за плату, размер которой не должен превышать затрат на изготовление соответствующих документов.

16.7. Реестр членов Товарищества.

Сбор, обработка, хранение и распространение сведений, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляются Правлением Товарищества в соответствии с Федеральным законом 66-ФЗ и законодательством РФ о персональных данных.

Реестр членов Товарищества должен содержать:

- 1) фамилию, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества;
- 2) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены сообщения;
- 3) кадастровый номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, дату регистрации права собственности в ЕГРП и иную необходимую информацию, по требованию Правления Товарищества.

Член Товарищества обязан предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов сведения и своевременно информировать правление об изменении указанных сведений.

Реестр членов Товарищества ведется в соответствии со ст. 15 217-ФЗ.

17. Меры воздействия за нарушения Устава Товарищества

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

17.2. За незначительные нарушения, допущенные членом Товарищества или членами его семьи или гостями правление, Председатель Правления, член Правления, а в вопросах финансовой дисциплины — бухгалтер вправе объявить члену Товарищества замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение или его последствия.

17.3. За существенное нарушение, которое может нанести ущерб имуществу или интересам Товарищества или его членов, нарушить права других членов Товарищества, правление Товарищества вправе объявить члену Товарищества общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения. Правление может также проинформировать всех членов Товарищества о принятом решении, поместив выписку из протокола заседания правления на стенде и (или) сообщив об этом любым доступным способом.

17.4. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам Товарищества или его членов, либо нарушившее права других членов Товарищества, Правление или Общее собрание членов Товарищества вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий, возможности применения к нему более строгих мер воздействия и принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб.

Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества в порядке, предусмотренном для доведения до членов Товарищества

решений общего собрания членов Товарищества.

17.5. За грубое нарушение, выражающееся в длительной (более 30 календарных дней) задержке или отказе от уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, Правление Товарищества вправе принять решение о лишении члена Товарищества, допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества до погашения задолженности, а также исключить неплательщика из состава членов Товарищества по решению общего собрания. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества в порядке, предусмотренном для доведения до членов Товарищества решений Общего собрания членов Товарищества.

18. Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества

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

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

18.2. При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества перед его кредиторами и должниками.

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

18.3. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемых некоммерческих организаций.

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

18.5. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемой некоммерческой организации, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

18.6. При реорганизации Товарищества в форме присоединения к нему другой некоммерческой организации первое считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенной организации.

18.7. Ликвидация Товарищества осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами РФ и настоящим Уставом.

При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на находящиеся в их собственности земельные участки и другое недвижимое имущество.

18.8. Общее собрание членов Товарищества либо принявший решение о его ликвидации орган назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации порядок и сроки ликвидации Товарищества.

С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами ликвидируемого Товарищества.

Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного

самоуправления и суде.

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

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

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

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается Общим собранием членов Товарищества либо принявшим решение о его ликвидации органом по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

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

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

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

18.14. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество Товарищества может быть с согласия бывших членов Товарищества продано в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, а вырученные средства за него переданы членам Товарищества в равных долях.

18.15. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

18.16. Документы и бухгалтерская отчетность Товарищества после его ликвидации передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами бывших членов Товарищества, его кредиторов и наемных работников, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.