

УТВЕРЖДЕНО
Решением общего собрания
Протокол № 1
от "25" июня 2016 г.

**УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ
«Генэнерго-2»**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Устав разработан на основе действующего законодательства Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ (с изменениями и дополнениями), а так же Федеральным Законом от 05.05.2014 года № 99-ФЗ (в ред. от 28.11.2015г) «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса РФ».

1.2. Товарищество собственников недвижимости «Генэнерго-2» осуществляет свою деятельность с 1992 года на основании постановления Главы администрации Заокского района Тульской области № 340 от 17.08.1992 года.

1.3. Положения Устава Товарищества собственников недвижимости «Генэнерго-2», именуемое в дальнейшем «Товарищество», не могут противоречить законодательству Российской Федерации и законодательству субъекта Российской Федерации по месту нахождения Товарищества.

1.4. Решения органов управления Товарищества не могут противоречить настоящему Уставу.

1.5. ТСН «Генэнерго-2» учреждено без ограничения срока деятельности.

2. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА. НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество собственников недвижимости «Генэнерго-2» – некоммерческая организация, добровольное объединение собственников недвижимого имущества (садовых, огородных, дачных земельных участков), созданная ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом, в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законодательством РФ.

2.2. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Генэнерго-2». Сокращенное наименование Товарищества: ТСН «Генэнерго-2».

2.3. Место нахождения и адрес Товарищества: Тульская область, Заокский район, ТСН «Генэнерго-2».

2.4. Почтовый адрес: 301000, Тульская область, Заокский район, ТСН «Генэнерго-2», здание правления ТСН.

2.5. Товарищество занимает участок земли общей площадью 28,55 Га, в том числе 7,9 Га земли общего пользования с кадастровым номером 71:09:000000:1358, находящиеся в общей долевой собственности членов Товарищества и 20,65 Га земли, разделенной на 269 садовых земельных участка различной площади, находящихся в собственности членов Товарищества и граждан, ведущих хозяйственную деятельность в индивидуальном порядке.

2.6. Товарищество может владеть обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступать истцом и ответчиком в суде.

3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан и их объединений иметь в частной собственности земельный участок для садоводства.

3.2. Основными целями деятельности Товарищества является:

- благоустройство территории Товарищества, обеспечение противопожарной безопасности, строительство коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры, других строений и сооружений общего пользования, содействие собственникам недвижимости в освоении и эксплуатации земельных участков для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха с правом возведения жилого строения;
- организация управления недвижимым имуществом, содержание, обслуживание, эксплуатация,

охрана и ремонт имущества Товарищества; и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом;

- организация обеспечения коммунальными услугами (электроснабжение, вывоз мусора, газоснабжение, и т.п.) собственников земельных участков, прием платежей и оплата этих услуг ресурсоснабжающим и подрядным организациям;
- обеспечения соблюдения членами Товарищества и членами их семей, а также индивидуальными собственниками, нанимателями и арендаторами правил пользования земельными участками и жилыми (нежилыми) помещениями, местами общего пользования;
- защита и представление интересов Товарищества и общих интересов его членов в государственных органах власти, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с третьими лицами;
- ведение реестра собственников недвижимости и членов Товарищества;
- осуществления иной деятельности, не запрещенной законодательством Российской Федерации, направленной на достижение целей Товарищества.

3.3. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей целью извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности и не распределяющей полученную прибыль между членами Товарищества.

3.4. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую и иную приносящую доход деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и соответствует таким целям.

4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

4.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, имеющие земельные участки в границах Товарищества и обязующиеся выполнять положения настоящего Устава.

4.2. Членами Товарищества могут стать наследники собственника недвижимости, в том числе малолетние и несовершеннолетние (имеющие опекунов), а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

4.3. В случае если садовый участок принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между владельцами, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками.

4.4. Вступающие в Товарищество лица принимаются в его члены общим собранием на основании личного заявления собственника земельного участка. Заявление подается в Правление Товарищества, с приложением документов, подтверждающих право заявителя на земельный участок, расположенный в границах Товарищества. Заявитель уплачивает вступительный взнос в размере, установленном общим собранием. Наследники умершего члена Товарищества освобождаются от уплаты вступительного взноса. Правление вносит в повестку дня ближайшего общего собрания вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества.

4.5. Каждому члену Товарищества в течение месяца со дня приема его в члены, Правление Товарищества выдает членскую книжку.

4.6. В случае, если общее собрание примет решение отказать в принятии владельца земельного участка в члены Товарищества, или если гражданин, к которому перешло право на земельный участок, не обратился с заявлением о приеме в члены Товарищества, Правление предлагает заключить договор о пользовании общим имуществом Товарищества на условиях, установленных законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества.

4.7. Член Товарищества, утративший право на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда, автоматически прекращает членство в Товариществе. Правление исключает его из списка членов Товарищества и аннулирует его членскую книжку.

4.8. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества решением общего собрания за неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, а так же за

неуплату утвержденных общим собранием взносов более одного года. В течение месяца со дня принятия такого решения Правление обязано предложить исключенному собственнику заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества. Если у исключенного из Товарищества садовода имеется задолженность перед Товариществом, сумма такой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору.

4.9. Добровольный выход из Товарищества осуществляется на основании письменного заявления члена Товарищества, поданного в Правление.

4.10. До наступления даты выхода из Товарищества, указанной в заявлении, такой член Товарищества обязан уплатить все виды взносов и платежей, установленных на эту дату, а при наличии задолженности - погасить ее. Правление в месячный срок со дня подачи заявления обязано предложить ему заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества. В случае, если при выходе из Товарищества у бывшего его члена имеется непогашенная задолженность, сумма этой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации. Товарищество является юридическим лицом, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества.

5.2. Товарищество вправе:

- 5.2.1. Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом;
- 5.2.2. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- 5.2.3. От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- 5.2.4. Привлекать заемные средства;
- 5.2.5. Заключать договоры;
- 5.2.6. В установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации;
- 5.2.7. Иметь штампы и бланки со своим наименованием;
- 5.2.8. Выступать заказчиком или исполнителем на работы и услуги по содержанию, эксплуатации, охраны и ремонту имущества общего пользования;
- 5.2.9. Иметь зарегистрированную в установленном порядке эмблему;
- 5.2.10. Выступать истцом и ответчиком в суде;
- 5.2.11. Обращаться в 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;
- 5.2.12. Создавать ассоциации (союзы) и участвовать в них;
- 5.2.13. Осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству правомочия.

5.3. Товарищество обязано:

- 5.3.1. Соблюдать нормы законодательства РФ, настоящего Устава и внутренних документов Товарищества;
- 5.3.2. Иметь утвержденную приходно-расходную смету на текущий финансовый год (сезон);
- 5.3.3. Вести реестр членов Товарищества;
- 5.3.4. Вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- 5.3.5. Иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;
- 5.3.6. Выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и

представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;

5.3.7. 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;

5.3.8. Выполнять противопожарные требования с обеспечением круговых проездов и подъездов согласно утвержденного ген.плана;

5.3.9. Предоставлять гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования на условиях договоров, заключаемых в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом;

5.3.10. Предоставлять информацию о своей деятельности органам государственной власти, членам Товарищества и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;

5.4. Товарищество обязано хранить следующие документы:

5.4.1. Учредительные документы Товарищества, а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке; протокол собрания учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения, связанные с созданием Товарищества;

5.4.2. Документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества;

5.4.3. Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;

5.4.4. Внутренние документы Товарищества;

5.4.5. Все протоколы общих собраний членов Товарищества, собраний уполномоченных, заседаний Правления Товарищества;

5.4.6. Иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами Товарищества и решениями правления Товарищества.

5.5. Товарищество в случае нарушения действующего законодательства несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.6. Товарищество отвечает по своим обязательствам своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

5.7. Товарищество не отвечает по обязательствам государства, а государство – по обязательствам Товарищества.

5.8. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены не отвечают по обязательствам Товарищества.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления Товариществом и его орган контроля. Член Товарищества, причинивший убытки Товариществу, имеющий задолженность по членским, целевым и иным взносам, а также, если в отношении него возбуждено судебное делопроизводство, не может быть избран в Правление и другие органы управления и контроля Товарищества;

6.1.2. участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего уполномоченного представителя;

6.1.3. Получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля;

6.1.4. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, настоящим Уставом и утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества;

6.1.5. 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 земельном участке;
- 6.1.6. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- 6.1.7. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- 6.1.8. Обращаться в суд о признании недействительными нарушающие его права и законные интересы решения общего собрания, либо собрания уполномоченных, а также решений правления и иных органов Товарищества;
- 6.1.9. Добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с ним договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования и погашением всей имеющейся на момент заключения договора задолженности перед Товариществом;
- 6.1.10. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.
- 6.2. Член Товарищества обязан:
- 6.2.1. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушения законодательства;
- 6.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- 6.2.3. Не нарушать права других членов Товарищества и производить на своих участках особенно на границе с соседями всевозможные действия только по согласованию с соседями;
- 6.2.4. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- 6.2.5. Своевременно уплачивать установленные действующим законодательством налоги и сборы;
- 6.2.6. Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных с текущей деятельностью Товарищества, а так же со строительством, реконструкцией, содержанием и ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить вступительные, членские и целевые взносы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества;
- 6.2.7. В течение трех лет освоить земельный участок;
- 6.2.8. Предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения для ведения Реестра членов Товарищества и своевременно информировать Правление товарищества об их изменении;
- 6.2.9. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- 6.2.10. Содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения, заборы, световые опоры и т.п., проходящие по его участку или по границе участка;
- 6.2.11. Не засорять мусорными отходами территорию лесного массива, места общего пользования и водоемов;
- 6.2.12. Производить прокладку коммуникаций в пределах своего участка, исключая земли общего пользования и др. (водоем, лесной массив, дороги, ландшафт и т.п.)
- 6.2.13. Соблюдать правила охраны электрических сетей напряжением до 1000В, своевременно производить вырубку деревьев угрожающих обрыву линий электропередач, не производить посадки деревьев в 10-метровой зоне от линии ЛЭП;
- 6.2.14. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
- 6.2.15. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества;
- 6.2.16. Выполнять законные требования настоящего Устава, решения общего собрания, собрания уполномоченных и решения Правления Товарищества;
- 6.2.17. Предпринимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам собственности Товарищества;

6.2.18. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников недвижимости, либо имуществу Товарищества;

6.2.19. Предоставлять беспрепятственный доступ на земельный участок и строения членам специальных комиссий с целью проведения проверок;

6.2.20. Информировать председателя Товарищества, Правление и владельцев смежных участков о дате и месте совершения сделок с имуществом (деление земельного участка и т.д.) с предоставлением соответствующих документов.

6.2.21. Соблюдать иные установленные законами и настоящим Уставом требования.

6.3. На собственников, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, распространяются эти же обязанности, если иные не предусмотрены в договоре.

6.4. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение недвижимости, находящейся в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, представить приобретателю следующие документы:

- копию Устава Товарищества и сведения о его обязательствах перед Товариществом;
- данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию недвижимости и общего имущества;
- данные действующей приходно-расходной сметы и финансового отчета за предшествующий период Товарищества;
- сведения о любых известных капитальных затратах, которые Товарищество планирует произвести в течение двух предстоящих лет.

6.5. За допущенные нарушения установленного порядка пользования земельным участком к члену Товарищества (а также к собственнику, ведущему садоводство в индивидуальном порядке) могут быть применены меры воздействия, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Уставом.

7. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

7.1. Гражданин, владеющий земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести хозяйственную деятельность в индивидуальном порядке. Обязанность участия в содержании инфраструктуры Товарищества наступает с момента начала владения земельным участком.

7.2. Собственником, ведущим хозяйственную деятельность в индивидуальном порядке, становится добровольно вышедший, либо исключенный из членов Товарищества гражданин; гражданин, получивший право владения садовым земельным участком по наследству или в результате сделки, если он не подал заявление о вступлении или не был принят общим собранием в члены Товарищества. На гражданина, распоряжающегося земельным участком на правах аренды, арендодатель может возложить все свои права и обязанности, как члена Товарищества, предусмотрев это в условиях договора аренды.

7.3. Граждане, ведущие хозяйственную деятельность в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключенных с Товариществом в письменной форме в порядке, определенном настоящим Уставом.

7.4. Граждане, ведущие хозяйственную деятельность в индивидуальном порядке на территории Товарищества, могут обжаловать в суд решения его Правления либо общего собрания его членов об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

7.5. Председатель от имени Товарищества заключает с собственниками, ведущими хозяйственную деятельность в индивидуальном порядке, утвержденный общим собранием договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

7.6. Собственник, отказавшийся или более месяца уклоняющийся от заключения такого договора, лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

7.7. Не заключение собственниками, ведущими хозяйственную деятельность в индивидуальном порядке, договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, не освобождает их от оплаты оказываемых им услуг.

7.8. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих хозяйственную деятельность в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества. Размер платы определяется в этом случае равным сумме членских и целевых взносов членов Товарищества. Сроки внесения платы по договору и размер пеней за просрочку платежей могут отличаться от сроков внесения взносов и размеров пеней за несвоевременную уплату взносов и определяются договором.

7.9. В случае, если вышедший или исключенный из членов Товарищества собственник, либо предыдущий владелец земельного участка при выходе из членов Товарищества получил свою долю общего имущества, положения предыдущего абзаца к собственнику, ведущему хозяйственную деятельность в индивидуальном порядке на указанном участке, не применяются. Размер платы за пользование общим имуществом Товарищества в этом случае определяется на договорной основе. Новый владелец может возместить Товариществу сумму, полученную прежним владельцем участка в качестве доли в имуществе. В таком случае к нему полностью применяются положения предыдущего абзаца настоящего пункта Устава.

7.10. В случае неуплаты установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на основании решения Правления либо общего собрания собственники недвижимости, ведущие хозяйственную деятельность в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Задолженность за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке.

7.11. Договор о пользовании объектами инфраструктуры должен предусматривать возложение на собственника, ведущего хозяйственную деятельность в индивидуальном порядке, обязанностей, которые несут члены Товарищества (в том числе обязанности участвовать в коллективных работах, проводимых по решению органов управления Товарищества), а также содержать перечень мер воздействия на нарушителя, аналогичный перечню таких мер, применяемых к членам Товарищества. В договоре может быть предусмотрено право собственника на присутствие на общих собраниях Товарищества.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

8.1. Граждане, имеющие в собственности земельный участок, либо лица, находящиеся на территории Товарищества, систематически не выполняющие или ненадлежащим образом выполняющие свои обязанности, либо препятствующие своими действиями достижению целей Товарищества, могут быть привлечены к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством РФ и настоящим Уставом, а также исключены из состава членов Товарищества, если они являются таковыми.

8.2. Собственник земельного участка, может быть подвергнут административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

8.3. Собственник земельного участка может быть лишен прав собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, срочного пользования либо аренды земельного участка за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством.

8.4. Обязательное заблаговременное предупреждение собственника земельного участка о необходимости устранения допущенных нарушений законодательства, являющихся основаниями для лишения прав на земельный участок, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством, а лишение прав на земельный участок при неустранении нарушений законодательства - в порядке, установленном Конституцией Российской Федерации и

Гражданским кодексом Российской Федерации.

8.5. Уничтожение или смещение межевых знаков-границ, самовольный захват земельного участка в пределах Товарищества устраняются и приводятся в соответствие с границами земельных участков и планом застройки самим нарушителем или за его счет в срок, установленный решением Правления.

8.6. За несвоевременную уплату в установленный Общим собранием срок членских, целевых и иных взносов и обязательных платежей собственник земельного участка в границах Товарищества уплачивает пени за время просрочки платежа в размере 0,05% от суммы недовнесенного членского, целевого и иного взноса за каждый день просрочки платежа, но не более установленной величины членского, целевого либо иного взноса.

8.7. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, а так же неуплаченные членские, целевые и иные взносы и коммунальные платежи, а так же пени, начисленные за неуплату данных взносов, взыскиваются в судебном порядке.

8.8. Споры между членами Товарищества и Товариществом, вытекающие из положений Федерального закона Российской Федерации "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ (с изменениями и дополнениями), настоящего Устава, внутренних документов, подлежат урегулированию путем обращения в Чертановский районный суд города Москвы, а в случае подсудности мировому суду – в судебном участке № 236 Мирового судьи г. Москвы.

8.9. Все понесенные Товариществом судебные расходы по взысканию платежей, указанных в настоящем Уставе, в полном размере взимаются с неплательщика данных платежей.

8.10. За нарушение правил внутреннего распорядка к членам Товарищества и собственникам земельных участков, ведущих хозяйственную деятельность в индивидуальном порядке, могут применяться взыскания или накладываться штрафы. Размер суммы штрафов устанавливается Общим собранием Товарищества или Правлением Товарищества при делегировании ему таких полномочий Общим собранием Товарищества.

8.11. За систематические нарушения положений настоящего Устава, за не уплату штрафа, размер и сроки которого определены Общим собранием Товарищества, а так же задолженность по членским, целевым и иным взносам и обязательным платежам, неоплаченную более чем 6 (шесть) месяцев без уважительной причины, членство гражданина в Товариществе может быть приостановлено. Он лишается права голоса на Общем собрании, не может быть выбран в органы управления Товарищества, лишается права пользоваться имуществом общего пользования Товарищества до полного устранения нарушений. Решение о приостановлении членства в Товариществе и восстановлении в членстве Товарищества выносится Общим собранием Товарищества.

8.12. На собственника земельного участка, подавшего заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятого Общим собранием членом Товарищества, распространяются все права, обязанности и ответственность членом Товарищества, за исключением участия его в органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом.

9. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ, ЧЛЕНСКИЕ, ЦЕЛЕВЫЕ И ИНЫЕ ВЗНОСЫ

9.1. Член Товарищества вносит следующие взносы:

9.1.1. Вступительные взносы – денежные средства, внесенные членами Товарищества на организационные расходы и оформление документации;

9.1.2. Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, благоустройство территории и содержание имущества Товарищества, поощрения членом Правления и активных членом Товарищества, на канцелярские, почтовые, судебные, транспортные, телефонные, хозяйственные, банковские и другие текущие расходы Товарищества, установленные приходно-расходной сметой;

9.1.3. Целевые взносы – денежные средства, внесенные на приобретение (создание)

объектов общего пользования, их охрану, содержание, капитальный ремонт и реконструкцию.

9.2. Размер и способ начисления каждого вида взноса устанавливается решением общего собрания или собранием уполномоченных. Не допускается предоставление каких-либо льгот любым категориям собственников.

9.3. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия, пропорциональная размеру недвижимости, находящейся в собственности гражданина) определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах.

9.4. Членские, целевые и иные взносы вносятся членами Товарищества в денежной форме в размере, утвержденном Общим собранием членов Товарищества, и рассчитываются пропорционально площади участка, находящегося в собственности граждан Товарищества, если иное не установлено на Общем собрании.

9.5. Неиспользование членом Товарищества принадлежащей ему недвижимости, либо отказ от пользования общим имуществом Товарищества не является основанием для освобождения собственника недвижимости полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

9.6. Приходно-расходная смета Товарищества утверждается Общим собранием членов Товарищества на финансовый год (сезон) с 01 мая текущего года по 30 апреля следующего года. Срок оплаты членских, целевых и иных взносов и обязательных платежей, утвержденных Общим собранием членов Товарищества, устанавливается до 31 декабря каждого текущего года.

9.7. В случае предполагаемого длительного отсутствия (командировка, выезд за рубеж и т.д.) член Товарищества обязан заранее внести все вышеуказанные взносы за весь период своего отсутствия.

9.8. Члены Товарищества вносят в кассу или на расчетный счет Товарищества целевые взносы на оплату за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества, компенсации за неучастие в коллективных работах, а также различные налоги, сборы, платежи, перечисление которых осуществляются Товариществом.

9.9. Собственниками, ведущими хозяйственную деятельность на территории Товарищества в индивидуальном порядке, платежи по договорам о пользовании общим имуществом вносятся в кассу Товарищества или на расчетный счет в сроки, предусмотренные условиями договоров.

9.10. При неисполнении членами Товарищества своих обязательств, а не членами Товарищества своих договорных обязательств по внесению взносов и платежей, Товарищество вправе применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством РФ, предъявить иск с требованием компенсировать неуплату взносов и платежей, в том числе в судебном порядке.

9.11. При отказе от уплаты платежей за содержание имущества общего пользования и взносов в срок, установленный общим собранием, Правление имеет право прекратить договорные обязательства по обеспечению услугами после первого письменного предупреждения.

10. УЧАСТИЕ В РАБОТАХ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ КОЛЛЕКТИВНО

10.1. Общее собрание (собрание уполномоченных) или Правление Товарищества вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами Товарищества, связанных с благоустройством земельного участка общего пользования и прилегающих территорий (скашивание травы, очистка водоема, срубка деревьев вблизи ЛЭП), ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.

10.2. Члены Товарищества обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей. Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется на граждан, подавших заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятым собранием, а также на граждан, ведущих хозяйственную деятельность на территории Товарищества в индивидуальном порядке, если иное не предусмотрено в договоре. В членские книжки каждого участника коллективных работ вносятся соответствующие записи.

10.3. Собственник, не имеющий возможности принять участие в коллективных работах,

обязан уплатить компенсацию за неучастие в сумме, определенной решением общего собрания (уполномоченных) или Правления.

10.4. В случае уклонения собственника от участия в коллективных работах и от уплаты компенсации за неучастие в них Товарищество вправе применить к владельцу земельного участка меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством РФ.

11. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Органами управления Товарищества являются: общее собрание его членов (собрание уполномоченных), Правление, Председатель Товарищества.

11.2. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) является высшим органом управления такого объединения.

11.3. Товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных. Уполномоченные Товарищества избираются из числа его членов и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества.

11.4. Уполномоченные Товарищества избираются:

- В соотношении – 1 уполномоченный от 10 членов Товарищества;
- Сроком на 2 года;
- Открытым голосованием в пределах территориального округа (улица, поле);
- С возможным досрочным переизбранием.

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

11.5.1. Внесение изменений в Устав и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;

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

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

11.5.4. Избрание Председателя Товарищества и досрочное прекращение его полномочий;

11.5.5. Избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;

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

11.5.7. Утверждение внутренних регламентов Товарищества, в т.ч. ведения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных); Положения о взносах и обязательных платежах; Положения об оплате труда; Регламенты проведения собрания путем заочного голосования (опросным путем); деятельности его Правления; работы ревизионной комиссии (ревизора); работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства; организации фондов; внутреннего распорядка работы такого объединения;

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

11.5.9. Принятие решений о формировании и об использовании имущества такого объединения, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установления размеров соответствующих взносов;

11.5.10. Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов;

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

11.5.12. Рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, председателя Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц;

11.5.13. Утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства;

11.5.14. Поощрение членов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства и членов Товарищества;

11.5.15. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принять по ним решения.

11.6. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) созывается Правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) проводится по решению Правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

11.7. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов (собрания уполномоченных) может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, электронные письма), по телефону, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества и на официальном сайте Товарищества в Интернете.

11.8. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется не позднее чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

11.9. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества (не менее чем пятьдесят процентов уполномоченных). Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной в установленном порядке Председателем Правления.

11.10. Председатель общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) избирается простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

11.11. Решения о внесении изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, о его ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов Товарищества (собрания уполномоченных) большинством в две трети голосов.

11.12. Другие решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов.

11.13. Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания (собрания уполномоченных) или решение органа управления Товариществом, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

11.14. При необходимости решение общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем).

11.15. Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются внутренним регламентом о проведении заочного голосования, который должен предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам Товарищества предполагаемой повестки дня, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание конкретного срока окончания процедуры заочного голосования.

11.16. 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 (ревизора) Товарищества.

11.17. Решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества и на официальном сайте Товарищества в Интернете.

11.18. Решения собрания обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и собственниками, ведущими хозяйственную деятельность в индивидуальном порядке на территории Товарищества.

11.19. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных). В своей деятельности правление Товарищества руководствуется действующим законодательством и, в

первую очередь, Федеральным законом РФ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ (с изменениями и дополнениями), а также настоящим Уставом.

11.20. Правление Товарищества избирается прямым голосованием из числа членов Товарищества на срок два года общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных). Численный состав членов правления устанавливается в количестве семи человек.

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

11.22. Заседания Правления Товарищества созываются председателем Товарищества в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости. Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления.

11.23. Решения Правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества (в т.ч. собственниками, ведущими хозяйственную деятельность в индивидуальном порядке) и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

11.24. К компетенции Правления Товарищества относятся:

11.24.1. Практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);

11.24.2. Принятие решения о проведении общего собрания, внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении;

11.24.3. Оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

11.24.4. Составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, представление их на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);

11.24.5. Распоряжение материальными и нематериальными ресурсами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;

11.24.6. Организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);

11.24.7. Организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);

11.24.8. Организация охраны имущества Товарищества;

11.24.9. Организация страхования имущества Товарищества;

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

11.24.11. Обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;

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

11.24.13. Заключение и контроль исполнения договоров с собственниками, ведущими хозяйственную деятельность в индивидуальном порядке на территории Товарищества;

11.24.14. Контроль за своевременным внесением вступительных, членских и целевых взносов;

11.24.15. Совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;

11.24.16. Соблюдение Товариществом законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;

11.24.17. Рассмотрение заявлений членов Товарищества.

11.25. Правление Товарищества возглавляет Председатель Товарищества, избранный общим собранием (собранием уполномоченных) из числа членов правления на два года.

11.26. Полномочия Председателя Товарищества определяются Федеральным законом РФ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ (с изменениями и дополнениями) и настоящим Уставом.

11.27. Председатель Товарищества избирается общим собранием Товарищества из числа членов Правления сроком на 2 (два) года и не может быть переизбран более чем на 3 (три) срока подряд.

11.28. Председатель Товарищества при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных).

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

11.29.1. Председательствует на заседаниях Правления;

11.29.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных);

11.29.3. Подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний Правления;

11.29.4. На основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;

11.29.5. Выдает справки и доверенности, в том числе с правом передоверия;

11.29.6. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

11.29.7. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;

11.29.8. Рассматривает заявление членов Товарищества.

11.30. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законом и настоящим Уставом за другими органами управления Товарищества. Председатель вправе указывать членам Товарищества, а также собственникам, ведущим хозяйственную деятельность в индивидуальном порядке на территории Товарищества, на необходимость соблюдения ими требований законодательства, других нормативных правовых актов, норм, правил, Устава Товарищества, правил внутреннего распорядка, а также решений общих собраний и Правления Товарищества.

11.31. Член Правления, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем, в отсутствие Председателя исполняет его обязанности и несет ответственность за свои действия.

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

11.33. Председатель Товарищества и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему 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.

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

12. КАЗНАЧЕЙ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Казначей принимается на работу по трудовому соглашению Председателем Товарищества на срок своих полномочий, как правило, из числа членов Товарищества, либо из числа членов их семей, имеющих необходимую профессиональную подготовку. Он подчиняется председателю Товарищества и не может быть аффилированным с ним лицом.

12.2. В своей работе Казначей руководствуется Федеральным законом от 21 ноября 1996 года № 129-ФЗ «О бухгалтерском учёте» и иными законодательными актами, регламентирующими финансово-хозяйственную деятельность ТСН, Уставом Товарищества и внутренними документами.

12.3. Казначей должен знать постановления, распоряжения, приказы и другие внутренние и нормативные документы, касающиеся деятельности ТСН; формы кассовых и банковских

документов; правила приёма, выдачи, учёта и хранения денежных средств; порядок оформления приходных и расходных документов; лимиты остатков кассовой наличности и правила обеспечения их сохранности; правила ведения кассовой книги и составления кассовой отчетности и др.

12.4. В соответствии с действующим законодательством о материальной ответственности Казначей несет полную материальную ответственность за сохранность всех принятых им ценностей и за ущерб, причиненный ТСН как в результате умышленных действий, так и в результате небрежного или недобросовестного отношения к своим обязанностям. Казначей лично подписывает договор о материальной ответственности.

12.5. Обязанности Казначей:

12.5.1. Составлять совместно с Правлением товарищества приходно-расходную смету ТСН на очередной год и отчёт об исполнении сметы за истекший год, характеризующие в денежном выражении план и результаты финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;

12.5.2. Строго выполнять правила приёма, учёта, хранения и выдачи денежных средств, порядок оформления приходных и расходных документов, ведения кассовых операций, порядок проведения инвентаризаций имущества и обязательств Товарищества;

12.5.3. Осуществлять полный учёт поступающих в ТСН денежных средств и иных материальных и нематериальных ценностей;

12.5.4. Строго соблюдать финансовую, в том числе кассовую дисциплину; систематически сверять фактическое наличие денежных сумм с остатком.

12.5.5. Осуществлять своевременно по платёжным ведомостям, приходным кассовым ордерам или квитанциям приём вступительных, членских, целевых и дополнительных взносов и обязательных платежей по отдельным платёжным ведомостям и зачисление их в соответствующие фонды Товарищества, производить соответствующие записи в членскую книжку садовода;

12.5.6. Осуществлять журнальный, картотечный или иной контроль своевременности внесения членами Товарищества членских и целевых взносов, платы за потреблённую электроэнергию, взыскивая за несвоевременную оплату пени в размерах, установленных Уставом товарищества или общим собранием.

12.5.7. Производить выдачу из кассы денег в виде оплаты строительных, монтажных и иных работ либо услуг только по представлению следующих документов: решения общего собрания или правления, договора подряда либо трудового соглашения (с приложением к ним сметы стоимости необходимых материалов - по всем крупным строительным и ремонтным работам) и утверждённого Председателем акта приёмки выполненных работ;

12.5.8. Производить выдачу из кассы по расходным ордерам денег Председателю, членам Правления, другим должностным лицам Товарищества на оплату работ, услуг или товаров для Товарищества только на основании решений общего собрания, Правления или Председателя;

12.5.9. Производить выдачу заработной платы и премиальных штатным работникам Товарищества, а так же премиальных активу товарищества осуществлять только на основании решений общих собраний по платёжным ведомостям, подписанным Председателем;

12.5.10. Требовать от получателей подотчётных средств своевременного представления отчётов о расходовании полученных денег с обязательным приложением соответствующих разрешительных и оправдательных документов;

12.5.11. По требованию ревизионной комиссии представлять ей все необходимые документы бухгалтерского учёта и отчётности.

12.5.12. Вести реестр членов товарищества на основании информационных карт садоводов. В случае смены владельца участка требовать от нового владельца предоставить в Правление копию документов.

12.6. Режим работы Казначей и график приема им членов Товарищества устанавливается Правлением в соответствии с Правилами внутреннего распорядка ТСН.

13. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная из числа членов товарищества или членов их семей в составе от одного до трех человек на срок два года. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их родственники.

13.2. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

13.3. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных). Перевыборы ревизора могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

13.4. Члены ревизионной комиссии (ревизор) товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом РФ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан" и настоящим Уставом.

13.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

13.5.1. Проверять выполнение Правлением Товарищества и председателем Товарищества решений общих собраний членов Товарищества (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товариществом, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;

13.5.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе ревизора, решению общего собрания членов (собраний уполномоченных) либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов его Правления;

13.5.3. Отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества (собраний уполномоченных) с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

13.5.4. Докладывать общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товариществом;

13.5.5. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и Председателем Товарищества заявлений членов Товарищества.

13.6. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов Правления Товарищества и Председателя, ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

14. СРЕДСТВА, ФОНДЫ И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Средства Товарищества образуются из взносов членов Товарищества, средств, поступающих в оплату договоров о пользовании имуществом общего пользования, пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах, поступлений от его хозяйственной деятельности, средств, предоставляемых организациями, предприятиями и государственными органами Товариществу для поддержки садоводов в соответствии со статьями 35, 36 и 38 Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" № 66-ФЗ, добровольных взносов и пожертвований граждан, процентов по вкладам в банках, прочих поступлений. Денежные средства Товарищества хранятся на счете Товарищества в банке и в кассе Товарищества (с соблюдением требований порядка ведения кассовых операций).

14.2. С целью приобретения или создания (строительства, изготовления, капитального ремонта, модернизации реконструкции) объектов общего пользования Товарищество по решению общего собрания его членов формирует целевые фонды. Правление готовит и представляет общему собранию предложения о приобретении или создании конкретного объекта,

рассчитанный на основе его стоимости необходимый размер целевого фонда и сумму целевого взноса, приходящуюся на каждого собственника, а также срок внесения такого взноса.

14.3. В случае, если общее собрание принимает решение о приобретении или создании объекта общего пользования, оно не вправе уменьшить размеры формируемого целевого фонда и целевого взноса, предложенные Правлением.

14.4. Поступления целевых взносов в целевые фонды, образованные по решению общего собрания, и расходы из таких фондов учитываются отдельно по каждому целевому фонду. По решению Правления для хранения и накопления средств целевого фонда может быть открыт отдельный счет в банке, в том числе депозитный.

14.5. По решению общего собрания Товарищество образует специальный Фонд. Фонд может создаваться по разным видам хозяйственной деятельности – по строительству газопровода, по сооружению водяной скважины, по сооружению ограждения Товарищества и т.д.

14.6. Специальный Фонд составляют вступительные и целевые взносы участников Фонда, средства, предоставляемые в рамках поддержки садоводов и дачников органами государственной власти, местного самоуправления и организациями, а также прочие поступления в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14.7. Средства специального Фонда расходуются исключительно на цели, соответствующие предусмотренным Уставом Товарищества и Положением Фонда задачам. Фонд формируется в рамках Товарищества и не является юридическим лицом. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств Фонда, является общей долевой собственностью участников Фонда. Для целей защиты интересов участников Фонда, а также для заключения сделок от его имени, Товарищество является субъектом права.

14.8. Порядок формирования специального Фонда, размеры вступительных и целевых взносов, размер пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах, размер фонда оплаты труда и оклады работников определяются решениями общего собрания участников Фонда. Общее собрание участников Фонда вправе определять размер целевых взносов только в одинаковых размерах независимо от площадей земельных участков, находящихся во владении участников.

14.9. В кассу или на счет Товарищества могут поступать от собственников платежи за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества, суммы налогов, сборов и других обязательных платежей собственников, перечисление которых в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды осуществляет Товарищество. Такие поступления не включаются в средства Товарищества и используются на уплату коммунальных и других платежей за собственников либо на возмещение Товариществу таких платежей, заранее уплаченных им за собственников. Цена коммунальной услуги, взимаемая с собственника, должна совпадать с ценой такой услуги, предоставляемой Товариществу соответствующей службой. При оплате собственником коммунальных услуг позднее, чем за один день до срока, установленного службой, предоставляющей эти услуги, с собственника взимаются пени в размере, установленном такой службой.

14.10. При просрочке платежа указанной службе по вине Товарищества сумма пеней уплачивается за счет собственных средств Товарищества и может быть взыскана с должностного лица Товарищества, по вине которого допущена просрочка. Отдельные виды коммунальных услуг могут оплачиваться Товариществом за счет средств специального фонда, если это предусмотрено утвержденной общим собранием приходно-расходной сметой.

14.11. Имущество Товарищества включает земли общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, площадки и участки объектов общего пользования, включая их санитарно-защитные зоны), недвижимые объекты общего пользования (сторожка, сооружения инженерных сетей, помещения для хранения имущества Товарищества и работы персонала Товарищества) и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и т.п.).

14.12. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания членов Товарищества, является собственностью Товарищества как юридического лица. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, является общей совместной собственностью его членов.

14.13. Члены Товарищества и граждане, ведущие хозяйственную деятельность в индивидуальном порядке на территории Товарищества, каждый в отдельности или совместно и только с разрешения общего собрания членов Товарищества вправе создавать имущество на территории Товарищества за свой счет, не принадлежащее Товариществу полностью или частично.

14.14. Право собственности, распоряжения и пользования таким имуществом, а также обязанности по его содержанию возникают только у членов Товарищества и собственников, ведущих хозяйственную деятельность в индивидуальном порядке на территории Товарищества, которые инвестировали свои личные средства в создание этого имущества, и могут быть переданы третьим лицам исключительно с согласия собственников.

14.15. При выходе из членов Товарищества по любым основаниям садовод имеет право на долю имущества, являющегося общей совместной собственностью членов Товарищества в размере уплаченных им целевых взносов с учетом износа указанного имущества. Член Товарищества при отчуждении земельного участка вправе одновременно отчуждать приобретателю свою долю в общем имуществе. Независимо от того, упомянуто это или нет в договоре между отчуждателем и получателем земельного участка, уступка доли в общем имуществе подразумевается, если отчуждатель не обратился в Правление Товарищества с заявлением о выплате ему такой доли. В том случае, если отчуждателю участка при выходе из членов Товарищества выплачена его доля в общем имуществе, новый владелец этого участка, желающий вступить в Товарищество, обязан внести такую же сумму в качестве целевых взносов за прошлые периоды.

15. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКОВ, ЗАКЛЮЧИВШИХ ТРУДОВЫЕ ДОГОВОРЫ С ТОВАРИЩЕСТВОМ

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

15.2. Должности работников (персонала) Товарищества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием. Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно с удержанием всех налогов и обязательных платежей. Заработная плата выплачивается за счет средств фонда оплаты труда.

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

16. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Изменения в настоящий Устав вносятся общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) и представляются в налоговые органы по месту регистрации Товарищества.

17. ВСТУПЛЕНИЕ В АССОЦИАЦИИ, РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Товарищество на основании решения общего собрания (собрания уполномоченных)

может вступить в ассоциации (союз) товариществ собственников недвижимости путем заключения с ними соответствующего учредительного договора с целью представления и защиты общих имущественных и иных интересов своих собственников. При этом Товарищество сохраняет свою самостоятельность и права юридического лица.

17.2. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с действующим законодательством по решению общего собрания членов Товарищества.

17.3. При реорганизации права и обязанности Товарищества переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, который утверждается общим собранием членов Товарищества.

17.4. При реорганизации Товарищества собственники становятся членами вновь создаваемого Товарищества.

17.5. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации некоммерческих объединений осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

17.6. Ликвидация Товарищества производится образованной по решению общего собрания ликвидационной комиссией, к которой переходят полномочия по управлению делами Товарищества.

17.7. Имущество Товарищества, оставшееся после завершения всех расчетов с кредиторами, распределяется между членами, не имеющими задолженности перед Товариществом по оплате членских и целевых взносов на момент распределения имущества, в равных долях.

17.8. Ликвидация Товарищества считается завершенной после внесения об этом записей в единый Государственный Реестр юридических лиц.

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

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ №10
ПО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

Выданы: Свидетельства о
государственной регистрации

«31» сентября 20 02 года

ОГРН 1027103677590

«1» августа 20 16 года

ОГРН 246715478445

Должность Менеджер отдела

Подпись Сергейчук Л.С.

М.П.

Экземпляр документа хранится в
регистрационном органе

