

Утвержден Протоколом Общего собрания членов
ДАЧНОГО ТОВАРИЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«ДУХАНИНО ПАРК»
№ 17 от «26» сентября 2018 г.

**УСТАВ
ДАЧНОГО ТОВАРИЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«ДУХАНИНО ПАРК»
(ред. № 4)**

Московская область, Истринский район
2018 год

1. Общие положения

1.1. ДАЧНОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ДУХАНИНО ПАРК», далее именуемое "Товарищество", является основанной на членстве некоммерческой организацией, учрежденной гражданами для 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, другими нормативно-правовыми актами, действующими на территории Российской Федерации, правовыми актами Московской области, настоящим Уставом и решениями органов управления Товарищества. 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.

1.3. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.4. Полное наименование Товарищества на русском языке: ДАЧНОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ДУХАНИНО ПАРК». Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: ДТСН «ДУХАНИНО ПАРК».

1.5. Место нахождения Товарищества: 143512, Московская область, Истринский район, территория ДТСН Духанино Парк, строение 170.

1.6. 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.

1.7. Изменение и дополнение настоящего Устава, а также утверждение Устава в новой редакции относятся к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.

1.8. Решения по указанным вопросам принимаются в порядке, установленном настоящим Уставом. Изменения и дополнения настоящего Устава, а также Устав в новой редакции подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством, и вступают в силу с момента государственной регистрации.

2. Правовое положение Товарищества

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

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

2.3. Товарищество имеет самостоятельный баланс, вправе в установленном порядке открывать счета, в том числе валютный, в банках и иных кредитных организациях на территории Российской Федерации и за ее пределами.

2.4. Товарищество имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на место его нахождения. Товарищество вправе иметь штампы, бланки со своим наименованием, зарегистрированную в установленном порядке собственную эмблему, а также другие средства визуальной идентификации.

2.5. Товарищество вправе открывать на территории Российской Федерации представительства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

При учреждении Товарищества представительства не создаются.

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

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

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

2.9. Объекты общего пользования в Товариществе принадлежат его членам на праве общей долевой собственности, если иное не предусмотрено законом. Состав такого имущества и порядок определения долей в праве общей собственности на него устанавливаются законом. Доля члена Товарищества в праве общей собственности на объекты общего пользования следует судьбе права собственности на земельный участок.

3. Цель создания и виды деятельности Товарищества

3.1. Целью создания Товарищества является содействие его членам в осуществлении функций, обеспечивающих достижение управленческих, социальных, культурных целей, указанных в настоящем пункте, а также защиту прав и охраняемых законом интересов членов Товарищества, решение общих социально-хозяйственных задач, ведение дачного хозяйства в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией прав членов Товарищества.

Видами деятельности Товарищества являются:

- обеспечение управления территорией, в пределах которой находятся дачные земельные участки членов Товарищества, ее обслуживание и эксплуатация в интересах членов Товарищества и других жителей в соответствии с целями, установленными в настоящем пункте;
- благоустройство и озеленение территории, поддержание ее в состоянии, отвечающем современным культурно-эстетическим требованиям;
- создание благоприятной экологической обстановки на территории, надлежащих условий для ведения дачного хозяйства;
- создание и развитие инженерно-технической и социально-бытовой инфраструктуры территории, имущественных и иных объектов общего пользования;
- ремонт и содержание инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования за счет средств Товарищества как собственными силами Товарищества, так и силами подрядных организаций и индивидуальных предпринимателей, привлекаемых для этих целей на основе гражданско-правовых договоров;
- обеспечение рабочего состояния систем водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, канализации в пределах домов и земельных участков членов Товарищества, их аварийный и текущий ремонт;
- привлечение на договорной основе специализированных организаций и частных лиц для обеспечения правопорядка на территории, охраны имущества Товарищества и имущества его членов;
- организация строительства или строительство собственными силами на отведенных в установленном порядке земельных участках зданий, строений, сооружений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества;
- оказание членам Товарищества торговых, социально-бытовых, ремонтных и других услуг.

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

Такой деятельностью может являться:

- приносящее прибыль выполнение строительных, ремонтно-эксплуатационных и других работ, производство товаров, оказание торговых, социально-бытовых и иных услуг, отвечающих целям создания Товарищества;
- сдача в аренду имущества Товарищества;
- приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав;
- участие в хозяйственных обществах и участие в товариществах на вере в качестве вкладчика;
- размещение временно свободных денежных средств Товарищества в рублях и иностранной валюте в кредитных организациях, в частности, на условиях договоров банковского вклада.

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

3.3. Полученная Товариществом прибыль не подлежит распределению между его членами и

расходуется исключительно на цели, для достижения которых создано Товарищество.

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

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

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

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

привлекать вступительные, целевые и членские взносы участников Товарищества и заемные средства третьих лиц;

заключать, изменять и расторгать любые гражданско-правовые договоры, а также трудовые договоры (контракты);

самостоятельно определять формы, системы и размеры оплаты труда лиц, состоящих с Товариществом в трудовых отношениях;

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

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

получать в бессрочное пользование либо получать или приобретать в собственность земельные участки для возведения в соответствии с градостроительными нормами и правилами зданий и иных построек, необходимых для достижения целей Товарищества;

обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

осуществлять иные не противоречащие законодательству правомочия, обеспечивающие достижение целей Товарищества.

4. Имущество Товарищества

4.1. Товарищество может иметь в собственности здания, сооружения, транспортные средства, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги и любое иное имущество, не изъятое из гражданского оборота. Товарищество вправе иметь в собственности или на праве аренды земельные участки, а также владеть ими на других основаниях, допускаемых законодательством.

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

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

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

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

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

- регулярные и единовременные поступления от членов Товарищества;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования членов Товарищества и третьих лиц;
- доходы от операций с ценными бумагами;
- выручка от реализации товаров, работ, услуг;
- дивиденды (доходы, проценты), получаемые по акциям, облигациям, другим ценным бумагам и вкладам, являющимся собственностью Товарищества;
- доходы, получаемые от владения, пользования и распоряжения собственностью Товарищества;

- другие, не запрещенные законом поступления.

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

5. Взносы членов Товарищества

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

вступительные взносы - денежные средства, внесенные членами Товарищества на организационные расходы, оформление документации.

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

целевые взносы - денежные средства и имущественные взносы, вносимые членами Товарищества на приобретение (создание) имущества Товарищества.

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

По решению Общего собрания членов Товарищества вступительный или целевой взнос могут быть внесены недвижимым имуществом.

5.2. Вступительный взнос вносится всеми учредителями Товарищества в срок и в размере, определяемом Общим собранием членов Товарищества. В дальнейшем порядок внесения и размер вступительных взносов принимаемых в Товарищество новых членов определяется Правлением Товарищества.

5.3. Порядок, размер и сроки внесения членских взносов, а также ответственность за просрочку по внесению членских взносов определяются решением Общего собрания членов Товарищества.

В случае отказа члена Товарищества от добровольной уплаты членского взноса и пени (при наличии) Товарищество вправе обратиться в суд с иском о принудительном их взыскании, а также поставить на очередном Общем собрании вопрос об исключении неплательщика из числа членов Товарищества.

В случае возникновения у члена Товарищества обстоятельств, обуславливающих временное ухудшение его материального положения, Правление вправе своим решением предоставить такому члену Товарищества отсрочку по внесению членских взносов. 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%. Такое решение Правления Товарищества должно быть одобрено решением Общего собрания членов Товарищества, принятым простым большинством голосов от общего числа членов Товарищества. В случае неодобрения Общим собранием членов Товарищества указанное решение Правления Товарищества утрачивает силу со дня проведения соответствующего Общего собрания 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.

5.4. Целевые взносы предназначены для финансирования приобретения имущества Товарищества. Решение о приобретении такого имущества принимается Общим собранием членов Товарищества. Размеры и сроки внесения целевого взноса устанавливаются Общим собранием членов Товарищества.

6. Членство в Товариществе

6.1. Членство в Товариществе осуществляется на добровольной основе.

6.2. Членами Товарищества могут быть полностью дееспособные граждане, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельный участок в границах Товарищества на праве

собственности или ином законном праве.

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

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

6.3. 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.

6.4. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня его приема в Товарищество Правление Товарищества обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ.

7. Права и обязанности членов Товарищества

7.1. Член Товарищества имеет право:

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

- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

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

- 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;

- передавать имущество в собственность Товарищества;

- по своему усмотрению выходить из Товарищества с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;

- на техническое обслуживание и ремонт силами Товарищества и подрядных организаций за счет средств Товарищества общих сетей электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения, канализации, других объектов общего пользования, а также обеспечение рабочего состояния соответствующих коммуникаций в пределах жилого дома и земельного участка члена Товарищества, их аварийный и мелкий ремонт;

- на въезд на территорию Товарищества легкового и грузового автотранспорта, принадлежащего члену Товарищества, в соответствии с правилами, утвержденными Правлением Товарищества;

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

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

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

7.2. Члены Товарищества обязаны:

- соблюдать положения настоящего Устава;

- нести бремя содержания земельного участка и ответственность за нарушение законодательства;

- своевременно вносить вступительные, членские и целевые взносы в размерах и порядке, установленных настоящим Уставом и решениями органов Товарищества;

- предоставлять информацию, необходимую для решения вопросов, связанных с деятельностью Товарищества.

- использовать земельный участок и расположенные на нем строения в соответствии с их целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

- не нарушать права других членов Товарищества;

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

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

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

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

7.3. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, либо нарушивший принятые на себя обязательства перед Товариществом, а также препятствующий своими действиями или бездействием нормальной работе Товарищества, может быть исключен из него по решению общего собрания членов Товарищества, принятому большинством голосов.

7.4. Гражданин, не являющийся членом Товарищества, и заключивший с Товариществом договор на пользование общим имуществом Товарищества, ненадлежащим образом исполняющий условия такого договора, может быть ограничен в пользовании общим имуществом Товарищества. Порядок применения ограничительных мер утверждается общим собранием членов Товарищества.

8. Порядок приема в Товарищество и выхода из него

8.1. Порядок приема новых членов в Товарищество определяется общим собранием членов Товарищества. Общим собранием членов Товарищества может быть установлен срок, не ранее которого в Товарищество возможен прием новых членов.

8.2. Прием в Товарищество новых членов осуществляется при условии оплаты вступительного взноса, размер и порядок оплаты которого определяется общим собранием членов Товарищества.

8.3. Добровольный выход члена Товарищества из Товарищества осуществляется путем подачи письменного заявления на имя Председателя Правления Товарищества. Решение о выходе члена из Товарищества принимается общим собранием членов Товарищества. Со дня принятия решения общим собранием членов о выходе члена из Товарищества, лицо считается вышедшим из Товарищества, утрачивает права и перестает нести обязанности члена Товарищества. Имущество, денежные средства, переданные членом Товарищества в качестве целевого, вступительного или иного взноса, не подлежат возврату при выходе из Товарищества.

9. Управление Товариществом

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

9.2. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

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

9.2.2. - прием в члены Товарищества и исключение из него;

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

9.2.4. - избрание Председателя Правления Товарищества и досрочное прекращение его полномочий;

9.2.5. - избрание Ревизора и досрочное прекращение его полномочий;

9.2.6. - принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката Товарищества, о вступлении Товарищества в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, участии в других организациях в соответствии с законодательством;

9.2.7. - утверждение внутренних документов Товарищества, в том числе об общем собрании членов Товарищества, о Правлении Товарищества, о Ревизоре и других;

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

9.2.9. - принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о распоряжении материальными и нематериальными активами Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов;

9.2.10. - установление размера пени за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества;

9.2.11. - утверждение финансового плана, годового отчета и годового бухгалтерского баланса (или приходно-расходной сметы) и принятие других решений, связанных с утверждением и реализацией указанных документов;

9.2.12. - рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества, Ревизора;

9.2.13. - утверждение отчетов Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества, Ревизора;

9.2.14. - поощрение членов Правления Товарищества, Ревизора;

9.2.15. – принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственности Товарищества.

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

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

9.3. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на собрании присутствует более половины его членов.

Решения Общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов членов Товарищества, присутствующих на собрании.

9.4. Очередное (ежегодное) Общее собрание членов Товарищества созывается не позднее 3 (Трех) месяцев по окончании финансового года. Общие собрания, организуемые в промежутках между ежегодными собраниями, являются внеочередными.

9.5. Внеочередные Общие собрания членов Товарищества проводятся по решению Правления Товарищества, требованию Ревизора, а также по предложению не менее чем одной третьей общего числа членов Товарищества в течение 30 (Тридцати) дней со дня уведомления Председателя Правления Товарищества. Днем уведомления считается день получения письменного заявления с требованием о созыве внеочередного Общего собрания членов Товарищества Председателем Правления Товарищества.

Ежегодное и внеочередное Общее собрание членов Товарищества созываются Правлением Товарищества путем оповещения всех членов Товарищества не позднее, чем за 15 дней до даты проведения собрания. Председатель Правления Товарищества и члены Правления Товарищества формируют повестку дня Общего собрания. В случае, если собрание проводится по инициативе членов Товарищества или Ревизора, все вопросы, предложенные инициаторами собрания, в обязательном порядке включаются в повестку дня предстоящего Общего собрания членов Товарищества. Члены Товарищества могут вносить вопросы для рассмотрения в повестку дня, передавая их в письменной форме Председателю Правления Товарищества. Не позднее, чем за 5 календарных дней до даты проведения Общего собрания повестка дня должна быть окончательно сформирована. Предложения к повестке дня собрания, поступившие позже, в повестку дня не включаются.

9.6. Порядок созыва и деятельности Общего собрания членов Товарищества определяется настоящим Уставом и Положением об общем собрании членов Товарищества.

9.7. Решения Общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений в порядке, установленном положением об Общем собрании членов Товарищества и обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, Председателем Правления Товарищества и членами Правления Товарищества, а также работниками, заключившими с Товариществом трудовые договоры (контракты).

9.8. При необходимости решение общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливается внутренним регламентом о проведении заочного голосования, который должен предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам такого объединения 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.

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

Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

9.10. 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.

9.11. Председатель Правления Товарищества и члены Правления Товарищества избираются из числа членов Товарищества на срок 2 (два) года Общим собранием членов Товарищества. Форма голосования определяется Общим собранием членов Товарищества.

Численный состав членов Правления Товарищества определяется Общим собранием членов Товарищества.

Заместитель Председателя Правления Товарищества избирается на заседании Правления Товарищества из числа его членов большинством голосов членов Правления Товарищества.

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

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

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

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

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

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

- организация созыва и проведения очередных и внеочередных Общих собраний членов Товарищества;

- утверждение штатного расписания и служебных обязанностей работников Товарищества;

- избрание заместителя Председателя Правления Товарищества и его досрочное освобождение от должности;

- принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении;

- практическое выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;

- оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

- составление бухгалтерской, кадровой и иной документации, проекта финансового плана Товарищества, представление их в установленных случаях на утверждение Общего собрания членов Товарищества;

- организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания членов Товарищества;

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

- организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;

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

- обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;

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

- обеспечение сбора вступительных, членских и целевых взносов и контроль за своевременным их внесением;

- обращение в суд от имени Товарищества с заявлениями о принудительном взыскании неуплаченных членских взносов и штрафных санкций, а также в других случаях для защиты прав и интересов Товарищества;

- совершение от имени Товарищества сделок;

- обеспечение соблюдения Товариществом требований законодательства и настоящего

Устава;

- рассмотрение предложений и заявлений членов Товарищества в пределах своих полномочий;

- осуществление других полномочий, необходимых для достижения целей Товарищества и обеспечения его нормальной работы, не отнесенных настоящим Уставом к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества и к компетенции Ревизора.

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

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

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

- председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

- имеет право первой подписи под финансовыми документами, подписывает другие

документы, в том числе гражданско-правовые и трудовые договоры от имени Товарищества и протоколы заседаний Правления Товарищества;

- на основании решений Правления Товарищества совершает сделки и открывает в банках счета Товарищества, совершает операции с ценными бумагами;

- выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;

- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры (контракты) с Товариществом;

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

- рассматривает заявления и предложения членов Товарищества.

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

9.15. Председатель Правления Товарищества имеет право передавать часть своих полномочий своему заместителю.

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

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

9.17. Председатель Правления Товарищества не вправе единолично принимать решения, которые должны одобрить другие органы управления Товарищества.

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

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

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

10. Контроль за деятельностью Товарищества

10.1. Контроль за финансовой деятельностью Товарищества осуществляет Ревизор, избираемый из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества сроком на 2 года. Ревизором не могут быть члены Правления Товарищества, Председатель Правления Товарищества, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

10.2. Ревизор подотчетен только Общему собранию членов Товарищества. Перевыборы Ревизора могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

10.3. Порядок работы Ревизора и его полномочия регулируются Положением о Ревизоре, утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

10.4. Ревизор:

- проверяет выполнение Правлением Товарищества и Председателем Правления Товарищества решений Общего собрания членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных Правлением и Председателем Правления Товарищества, 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 решению Общего собрания членов Товарищества либо по требованию

одной пятой от 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 Товарищества заявлений членов Товарищества;
- осуществляет другие полномочия в соответствии с Положением о Ревизоре и решениями Общего собрания членов Товарищества.

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

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

10.6. Ревизор несет ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим уставом и положением о Ревизоре.

10.7. 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, дачных земельных участков и прилегающих к ним территорий, 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.

10.8. Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам Товарищества, обеспечивает выполнение дачниками 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.

10.9. 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.

11. Бухгалтерский учет, отчетность, делопроизводство

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

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

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

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

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

Протоколы заседаний Правления и документы, подписываемые Ревизором заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

11.5. Копии протоколов Общего собрания членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и документов, подписанных Ревизором, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также, в соответствии с требованиями законодательства, 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 Товарищества и документы, подписанные Ревизором, заверенные выписки изданных протоколов

представляются в пользование любому члену Товарищества по его требованию за плату, размер которой не должен превышать затрат на изготовление соответствующих документов.

12. Реестр членов Товарищества.

12.1. Председателем Правления создается и осуществляется ведение реестра членов Товарищества.

12.2. Сбор, обработка, хранение и распространение сведений, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ "О персональных данных"

12.3. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие сведения:

- фамилию, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества;
- почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены сообщения;
- кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

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

13. Реорганизация и ликвидация Товарищества

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

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

13.2. 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.

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

13.4. 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.

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

13.6. 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.

13.7. Ликвидация Товарищества осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами 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.

13.8. 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.

13.9. 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.

13.10. 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.

13.11. 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.

13.12. 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.

13.13. 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.

13.14. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество Товарищества подлежит распределению между его членами пропорционально их имущественному взносу за весь период деятельности Товарищества.

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

13.16. 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.

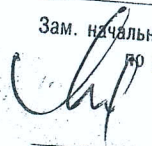
Инспекция ФНС России по г. Истре
Московской области

В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись

ОГРН 5050014003001 2018
ГРН 5050014003001

Экземпляр документа хранится в
регистрирующем органе

Зам. начальника ИФНС России
по г. Истре



Лящук Н.В.
И.П (подпись)

