

Утвержден
Общим собранием членов Товарищества

Протокол № 26 от «17» июня 2017 г.

УСТАВ
Товарищества собственников недвижимости
«ДРУЖБА»
(Новая редакция)

Российская Федерация
город Москва
2017 год

I. Общие положения

1.1. **Товариществом собственников недвижимости «ДРУЖБА»**, именуемое в дальнейшем - «Товарищество», признается добровольное объединение собственников недвижимого имущества, созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, созданным в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации. Данный устав является новой редакцией устава **Садоводческого некоммерческого товарищества «ДРУЖБА» ОГРН 1045005906197.**

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке: **Товарищество собственников недвижимости «ДРУЖБА».**

1.3 Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: **ТСН «ДРУЖБА».**

1.4. Товарищество действует на основании настоящего Устава и действующего законодательства РФ.

1.5. Изменения и дополнения к настоящему уставу действительны лишь при условии, если они приняты Общим собранием членов Товарищества, оформлены письменно и зарегистрированы уполномоченным государственным органом.

1.6. Место нахождения Товарищества: **РФ, г. Москва.**

1.7. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.8. Товарищество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации и в соответствии с законодательством РФ вправе:

- осуществлять все виды деятельности, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом;

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

- приобретать недвижимое имущество, в т.ч. земельные участки, иметь в собственности земельные участки;

- совершать любые сделки, не противоречащие действующему законодательству и положениям настоящего Устава;

- осуществлять деятельность по получению и исполнению технических условий на подключение коммуникаций;

- приобретать и распоряжаться правами на имущество, в том числе недвижимое;

- привлекать заемные средства;

- заключать договоры, а также осуществлять все действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных уставом Товарищества;

- обращаться в суд или арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также с заявлениями о неправомерности действий должностных лиц, нарушающих права Товарищества, а также в иных случаях в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

- создавать ассоциации (союзы) садоводческих (огороднических, дачных) некоммерческих объединений;

- открывать счета в банках на территории Российской Федерации в установленном порядке;

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

1.9. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

1.10. Товарищество имеет круглую печать со своим наименованием, штампы, бланки, а также другие необходимые реквизиты.

1.11. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам своего Товарищества.

II. Предмет и цели деятельности товарищества

2.1. Товарищество учреждено для содействия его членам в реализации их прав на владение, пользование и распоряжение земельными участками, удовлетворении потребностей, связанных с реализацией таких прав, качественном улучшении характеристик земельных участков граждан,

осуществлении функций, обеспечивающих достижение управленческих и социальных целей, защиту прав и охраняемых законом интересов членов Товарищества.

2.2. Основными целями деятельности Товарищества являются:

- обеспечение управления имуществом граждан, переданным в управление Товариществу или находящемся в их общем пользовании, в том числе заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, касающихся такого имущества;

- содействие в обеспечении управления территорией, в пределах которых находятся земельные участки Товарищества и его членов, ее обслуживании и эксплуатации в интересах членов Товарищества и лиц, ведущих на территории Товарищества хозяйство в индивидуальном порядке на основании заключенных с ними договоров;

- содействие в организации работ по благоустройству и озеленению территории дачного Товарищества;

- содействие в развитии инженерно-технической инфраструктуры (прокладка линий электропередач, газо- и водоснабжения, дорожное строительство и т.д.);

- содействие в обеспечении эксплуатации хозяйственного комплекса: закупка необходимого оборудования, материалов, технических средств, инвентаря и пр.;

- содействие в ремонте и содержании 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.

2.3. К предмету деятельности Товарищества относится:

- обеспечение совместного использования общего имущества;

- содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство, ремонт общего имущества;

- финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций;

- представление интересов собственников и владельцев земельных участков в отношении с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;

- ведение реестра собственников и владельцев недвижимости;

- осуществление иных видов деятельности, не запрещенных законодательством РФ.

2.4. Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

На основании решения Общего собрания членов Товарищества средства от сбора вступительных, членских и целевых взносов используются для оплаты общих расходов, предусмотренных настоящим Уставом.

III. Имущество Товарищества

3.1. 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;

- поступления от предоставления процентных и беспроцентных займов, от договоров, заключенных для осуществления целей, предусмотренных настоящим Уставом;

- субсидии и компенсационные выплаты, предоставленные органами государственной власти и местного самоуправления;

- другие, не запрещенные законом поступления.

3.2. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами территории населенного пункта, в котором создано Товарищество.

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

Товарищество вправе привлекать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, дополнительные финансовые средства, пожертвования юридических и физических лиц, в том числе и иностранных лиц, законно пребывающих на территории Российской Федерации.

3.3. 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, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

3.4. Для осуществления своей деятельности Товарищество формирует финансовые фонды. Виды, размеры, порядок формирования и использования фондов устанавливаются Уставом Товарищества и Общим собранием членов Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества вправе принять внутренний документ, конкретизирующий правила формирования и управления фондами, в соответствии с Уставом.

3.5. В Товариществе создаются следующие фонды:

- целевой фонд, используемый для приобретения имущества общего пользования;
- специальный фонд, средства которого являются собственностью Товарищества и расходуются Товариществом на цели, соответствующие Уставу Товарищества;
- резервный фонд, средства которого в том числе могут быть использованы на обеспечение покрытия кассового разрыва, вследствие образования дебиторской задолженности.

Общим собранием членов Товарищества может быть предусмотрено создание и других фондов, порядок формирования и расходования которых регулируются отдельными положениями.

3.6. Целевой фонд Товарищества создается за счет целевых взносов членов Товарищества и предназначен для финансирования приобретения объектов общего пользования.

Целевые взносы являются денежными взносами и направляются на приобретение имущества общего пользования.

Имущество общего пользования, приобретенное и созданное Товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью членов Товарищества.

Решение о приобретении таких объектов принимается Общим собранием членов Товарищества.

Размер и сроки внесения целевых взносов членов Товарищества устанавливаются и могут изменяться решением Общего собрания членов Товарищества.

3.7. В случае неуплаты членом Товарищества целевого взноса в сроки, установленные Общим собранием членов Товарищества, с такого члена Товарищества взыскивается пени в размере 0,1% от суммы невнесенного взноса за каждый день просрочки.

При неуплате целевых взносов более двух раз за один финансовый год неплательщик может быть исключен из членов Товарищества, а Правление Товарищества вправе поставить на Общем собрании членов Товарищества вопрос об исключении неплательщика из числа членов Товарищества и прекращения пользования общим имуществом.

3.8. Специальный фонд создается за счет вступительных и членских взносов членов Товарищества, других источников, перечисленных в п. 3.1. настоящего устава, и иных поступлений.

Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств специального фонда, образованного по решению Общего собрания членов Товарищества, является собственностью Товарищества как юридического лица и расходуеться Товариществом по своему усмотрению на достижение целей, предусмотренных настоящим Уставом.

3.9. Вступительный взнос уплачивается членом Товарищества в денежной форме в размере, определенном Общим собранием членов Товарищества, в течение 30 календарных дней с момента регистрации Товарищества или принятия Общим собранием членов Товарищества решения о приеме в члены Товарищества.

Размер вступительного взноса, уплачиваемого членом Товарищества в денежной форме, может быть изменен по решению Общего собрания членов Товарищества.

В случае просрочки уплаты вступительного взноса член Товарищества уплачивает пени в размере 0,1% от установленной суммы вступительного взноса за каждый день просрочки, но не более чем за 60 дней. После этого срока, неуплата вступительного взноса является основанием для исключения неплательщика из членов Товарищества.

3.10. Членский взнос устанавливается для покрытия расходов по содержанию общего имущества Товарищества, на расходы, предусмотренные приходно-расходной сметой, утвержденной Общим собранием членов Товарищества.

Размер и сроки внесения членских взносов определяются решением Общего собрания членов Товарищества.

В случае неуплаты членом Товарищества членского взноса в срок, установленный решением Общего собрания членов Товарищества, он уплачивает пени за время просрочки платежа в размере 0,1% от суммы недовнесенного членского взноса за каждый день просрочки платежа, но не более установленной величины членского взноса.

Неуплата установленных членских взносов более двух раз в течение финансового года является основанием для исключения неплательщика из Товарищества.

3.11. Вступительный и членские взносы, внесенные соответствующим членом Товарищества, в случае его выхода из Товарищества, возврату не подлежат.

IV. Права и обязанности членов Товарищества.

Членство в Товариществе

4.1. Все члены Товарищества имеют равные права и обязанности.

4.2. Член Товарищества вправе:

-участвовать в управлении Товариществом, избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;

-быть принятым в первоочередном порядке на работу в Товарищество;

-вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц, в том числе путем письменного обращения в Правление, которое в обязательном порядке рассматривает поступившие предложения;

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

-пользоваться имуществом Товарищества общего пользования;

-по письменному заявлению получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля;

-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;

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

-добровольно выйти в любое время из Товарищества с выдачей члену Товарищества части имущества в натуре или выплаты стоимости части имущества, находящегося в совместной собственности его членов, соразмерно внесенным выходящим членом Товарищества целевым взносам; при этом выдача части имущества в натуре выходящему члену Товарищества, размер, стоимость и иные характеристики выдаваемого выходящему члену Товарищества имущества определяются Общим собранием членов Товарищества.

При принятии Общим собранием членов Товарищества решения о выдаче части имущества, находящегося в совместной собственности его членов, в натуре, передача имущества выходящему из Товарищества члену производится на основании протокола Общего собрания членов Товарищества и соглашения, подписанного выходящим членом Товарищества и председателем правления Товарищества, о выдаче выходящему члену Товарищества части имущества, находящегося в совместной собственности его членов, в натуре.

-осуществлять другие действия, не запрещенные законодательством РФ.

Общее собрание членов Товарищества может установить и иные права членов Товарищества.

4.3. Член Товарищества обязан:

- соблюдать Устав Товарищества, выполнять решения Общего собрания членов Товарищества;
- нести бремя расходов на содержание и ремонт имущества общего пользования Товарищества;
- уплачивать членские, вступительные, целевые и иные взносы в установленные сроки, в том числе оплачивать членские взносы не позднее 10-го числа текущего (расчетного) месяца;
- оплачивать проезд крупногабаритной техники грузоподъемностью свыше 3,5 тонн в границы Товарищества в порядке и по стоимости, установленной Правлением Товарищества;
- осуществлять строительство любых строений в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества, осуществлять посадку деревьев с соблюдением установленных норм и правил, не нарушая прав владельцев соседних участков и третьих лиц;
- согласовывать установку ограждений по периметру своего земельного участка с соседями в письменной форме;
- во избежание нарушений действующего законодательства, письменно согласовывать с Правлением Товарищества строительство любых строений и сооружений, а также устройство скважин, септиков, выгребных и компостных ям на своем земельном участке;
- согласовывать письменно с Правлением Товарищества въезд в границы Товарищества крупногабаритной техники, в том числе буровых машин для бурения скважин, с обязательным предоставлением всей технической документации и разрешений;
- обеспечивать надлежащее содержание помещений, находящихся в совместной собственности членов Товарищества;
- обеспечивать с соблюдением установленных нормативных и технических требований использование, содержание и ремонт, перестройку и модернизацию принадлежащих членам Товарищества на праве собственности помещений или их частей без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других членов Товарищества (владельцев соседних участков) и третьих лиц;
- при нанесении членом Товарищества лично или лицами, проживающими с ним совместно, а также любыми другими лицами, осуществляющими деятельность в Товариществе в соответствии с договором аренды или на ином законном основании, ущерба имуществу других членов, общему имуществу Товарищества, или имуществу, находящемуся в совместной собственности его членов, такой член Товарищества обязан за свой счет устранить нанесенный ущерб;
- участвовать в работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации объектов противопожарной безопасности, инженерной инфраструктуры и поддержании чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определяемом Общим собранием членов Товарищества;
- выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, в том числе производить покос травы на своем земельном участке не менее 3-х раз в год – весной, летом и осенью, соответственно;
- не сжигать мусор, траву, сухостой на территории Товарищества и на собственных участках;
- не предпринимать действий, наносящих ущерб Товариществу или его репутации;
- рационально и бережно использовать имущество, являющееся собственностью Товарищества;
- поддерживать экологическую чистоту прилегающей к участку территории, в том числе регулярно убирать прилегающую к земельному участку территорию от любого вида мусора, а также расчищать от мусора дорожные кюветы;
- складировать твердые бытовые отходы и строительный мусор в строго установленных местах;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;
- при выходе из состава членов Товарищества заключить с Товариществом договор о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования на возмездной основе (порядок заключения договора, стоимость услуг по договору и иные вопросы устанавливаются внутренним регламентом, утверждаемым решением Общего собрания членов Товарищества.
- соблюдать иные установленные законами и уставом Товарищества требования.

4.4. Каждый член Товарищества соразмерно внесенным целевым взносам участвует в уплате налогов, сборов и иных платежей по имуществу, находящемуся в совместной собственности членов Товарищества, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

4.5. Неиспользование членом Товарищества земельного участка, либо отказ от пользования общим имуществом, и имуществом, находящимся в совместной собственности его членов, не являются основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества и имущества, находящегося в совместной собственности его членов.

4.6. Членами Товарищества могут стать граждане, достигшие 18 лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества.

Собственник, желающий вступить в члены Товарищества, подает заявление в письменной форме в правление Товарищества, которое на основании этого заявления выносит вопрос о принятии в члены Товарищества лица, подавшего заявление, в повестку дня Общего собрания членов Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества принимает решение о принятии (или отказе в приеме) претендента в члены Товарищества. Со дня принятия решения о приеме претендент считается членом Товарищества.

4.7. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев после дня приема его в члены Товарищества должна быть выдана правлением членская книжка или другой документ, удостоверяющий его членство в Товариществе.

4.8. Каждый член Товарищества в любой момент вправе выйти из Товарищества, передав в Правление письменное заявление о своем выходе.

4.9. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества по решению Общего собрания членов Товариществ в связи с тем, что он:

- нарушает сроки и порядок уплаты членских, вступительных и целевых взносов;
- предпринимает действия, наносящие ущерб имуществу Товарищества, а также способствует нанесению ущерба Товариществу в его предпринимательской деятельности;
- систематически не выполняет решения Общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества и нарушает положения Устава.

4.10. Член Товарищества выбывает из Товарищества с момента подачи заявления о выходе в правление и принятия Общим собранием членов Товарищества решения об исключении его из Товарищества.

4.11. Правление в сроки, установленные для уведомления членов Товарищества о созыве Общего собрания членов Товарищества, оповещает исключаемого члена о внесении в повестку дня общего собрания вопроса об исключении и приглашает явиться на это собрание. В случае неявки исключаемого члена Товарищества на Общее собрание членов Товарищества, оно правомочно принять решение об исключении отсутствующего члена Товарищества из Товарищества.

V. Органы управления Товариществом

5.1. Органами управления Товариществом являются:

- Общее собрание членов Товарищества;
- Правление;
- Председатель Правления;
- Ревизионная комиссия.

5.2. Высшим органом управления Товариществом является **Общее собрание членов Товарищества**. Общее собрание членов Товарищества вправе рассмотреть любой вопрос в пределах своей компетенции, положений настоящего Устава законодательства Российской Федерации.

5.3. К компетенции Общего собрания членов Товарищества относится рассмотрение следующих вопросов:

- утверждение Устава Товарищества, внесение изменений и дополнений в него, утверждение Устава в новой редакции;
- прием в члены Товарищества и исключение из его членов;
- определение количественного состава Правления Товарищества, избрание членов Правления и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание Председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание ревизионной комиссии Товарищества и досрочное прекращение его полномочий;

- принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката Товарищества, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;
 - утверждение внутренних регламентов Товарищества;
 - деятельности его Правления; работы ревизора; организации и деятельности представительств Товарищества; организации и деятельности фонда взаимного кредитования; организации и деятельности фонда проката; внутреннего распорядка работы такого объединения;
 - принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
 - принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и формировании специального фонда Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;
 - принятие решений о стоимости пользования имуществом общего пользования для собственников, ведущих хозяйство в границах Товарищества в индивидуальном порядке, а также утверждение стоимости их технологического присоединения к электрическим, газовым, водопроводным и другим сетям Товарищества;
 - принятие решений об ограничении в пользовании имуществом Товарищества, в том числе дорогами, электрическим хозяйством и другим имуществом общего пользования Товарищества, для лиц, уклоняющихся от оплаты целевых, членских, вступительных и других взносов, установленных Общим собранием членов Товарищества;
 - утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;
 - рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, председателя Правления, ревизора, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката;
 - утверждение отчетов правления, ревизора, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката;
 - поощрение членов правления, ревизора, комиссии по контролю соблюдения законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов Товарищества;
 - принятие решения о приобретении имущества, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества;
- Председатель Общего собрания членов Товарищества избирается простым большинством голосов присутствующих на собрании членов Товарищества.

Большинством в 2/3 голосов Общее собрание членов Товарищества принимает следующие решения:

- о внесении изменений в Устав Товарищества и дополнений к его Уставу или об утверждении Устава в новой редакции;
- утверждение размера и сроков сбора целевых взносов;
- об исключении из членов Товарищества по основаниям, предусмотренным п. 3.9, 3.10, 4.9 настоящего Устава;
- о назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

Единогласно Общее собрание членов Товарищества принимает следующие решения

- о ликвидации Товарищества.

Другие решения общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов.

Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом. Протоколы Общего собрания членов Товарищества хранятся в архиве Товарищества.

5.4. Общее собрание членов Товарищества может созываться по мере необходимости, но не реже одного раза в год. Годовое собрание членов Товарищества может созываться не позднее чем через три месяца после окончания финансового года.

Обязанность по созыву общего собрания членов Товарищества возлагается на Председателя правления. Помимо Председателя правления, ревизор или ревизионная комиссия Товарищества вправе созвать общее собрание членов Товарищества для решения вопросов, касающихся его деятельности.

Уведомление членов Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества может осуществляться любым из следующих способов:

- посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации.
- посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества;
- в письменной форме лично на руки;
- по почте заказным письмом с уведомлением.

В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указывается, по чьей инициативе созывается собрание, место и время его проведения, повестка дня.

5.5. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества созывается по инициативе:

- председателя правления;
- члена правления;
- ревизора или ревизионной комиссии;
- 1/2 количества Общего собрания членов Товарищества, требующих проведения такого собрания.

Уведомление о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества направляется Правлением, а в исключительных случаях - инициатором созыва собрания в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения Общего собрания.

В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

5.6. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится в том же порядке, что и очередное.

5.6.1. Количество голосов на каждом Общем собрании членов Товарищества подсчитываются следующим образом: каждому члену Товарищества принадлежит один голос.

5.7. Коллегиальным исполнительным органом Товарищества является **Правление**, которое осуществляет руководство текущими делами, принимает решения по вопросам, которые не отнесены к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества. Правление подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

Правление избирается Общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества сроком на **3 (три) года**, в количестве не менее трех человек.

Вопрос о переизбрании Правления может быть поставлен перед Общим собранием членов Товарищества по требованию 2/3 членов Товарищества.

Количество членов Правления может быть изменено решением Общего собрания. Член правления может переизбираться неограниченное количество раз. Председатель правления является членом правления. Члены правления могут быть в любое время отстранены от исполнения своих обязанностей по решению общего собрания членов Товарищества.

5.8. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на нем присутствует не менее 2/3 членов Правления.

Решение Правления принимается простым большинством голосов. В случае равенства голосов вопрос выносится на Общее собрание членов Товарищества.

5.9. К компетенции Правления относятся:

- учет имущества и денежных средств, распоряжение ими в пределах приходно-расходной сметы, утвержденной Общим собранием членов Товарищества;
- осуществление контроля своевременного внесения членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- организация работ по водоснабжению, электрификации, строительству дорог, по проведению технических мероприятий и другим вопросам;

- осуществление контроля выполнения членами Товарищества Устава Товарищества, решений Общего собрания членов Товарищества, правления и ревизионной комиссии;
- составление проекта годового бюджета, приходно-расходных смет, представление их на утверждение общему собранию, а также представление отчетов об исполнении принятых смет;
- осуществление управления имуществом Товарищества, сдача в аренду;
- организация охраны имущества Товарищества;
- осуществление мер по предотвращению загрязнения прилегающей территории;
- организация строительства, ремонта и содержания зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- подготовка Общих собраний членов Товарищества, их созыв и организация проведения;
- ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, архива, бухгалтерского учета и отчетности;
- рассмотрение конфликтных ситуаций, возникающих между членами Товарищества и его работниками;
- выполнение иных действий, отнесенных к компетенции правления настоящим Уставом.

5.10. Правление собирается по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

Заседание правления оформляется протоколом, который подписывается всеми членами правления. Протоколы правления хранятся в архиве Товарищества.

На заседаниях правления председательствует **Председатель правления.**

5.11. Члены правления несут персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед Общим собранием членов Товарищества.

Председатель правления и его члены несут имущественную ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием). Освобождаются от имущественной ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

5.12. Председатель правления избирается из числа членов правления Товарищества Общим собранием членов Товарищества сроком на **3 (три)** года, подотчетен ему и Правлению, осуществляет руководство текущими делами Товарищества, организует выполнение решений Общего собрания членов Товарищества, Правления и ревизора.

5.13. Председатель правления является исполнительным органом Товарищества.

5.14. Председатель правления решает все вопросы деятельности Товарищества, за исключением отнесенных к компетенции Общего собрания членов Товарищества и Правления.

5.15. Полномочия председателя правления определяются ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и настоящим уставом.

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

- 1) представляет интересы Товарищества в отношениях с другими юридическими лицами и гражданами;
- 2) председательствует на заседаниях Правления;
- 3) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом объединения не подлежат обязательному одобрению правлением или Общим собранием членов такого объединения;
- 3) подписывает другие документы от имени такого объединения и протоколы заседания правления;
- 4) на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета такого объединения;
- 5) выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- 6) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов, положений об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
- 8) рассматривает заявления членов Товарищества;
- 9) в пределах своей компетенции издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми членами Товарищества.

Председатель правления несет персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед общим собранием.

5.17. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества Общее собрание членов Товарищества избирает **ревизионную комиссию (далее Комиссия)** численностью не менее трех человек, сроком на 3 (три) года.

5.18. Членом Комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

Допускается неоднократное переизбрание ревизора или Комиссии на очередной срок.

5.19. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на основании Положения о ревизоре, действующего законодательства и устава Товарищества.

Положение о Комиссии, утвержденное Общим собранием членов Товарищества, регулирует порядок их работы и взаимодействия с другими органами Товарищества, определяет функции и полномочия, порядок досрочного прекращения полномочий, порядок принятия решений и проведения заседаний.

5.20. Комиссия подотчетна Общему собранию членов Товарищества. Перевыборы ревизора могут быть проведены досрочно Общим собранием членов Товарищества по требованию 1/2 общего числа членов Товарищества.

5.21. Комиссия вправе требовать от должностных лиц Товарищества предоставления необходимой информации, документов и личных объяснений.

5.22. Комиссия Товарищества обязаны:

5.22.1. проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем правления решений Общих собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товариществом, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние имущества Товарищества;

5.22.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе ревизора или Комиссия, решению Общего собрания членов Товарищества, либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов его Правления;

5.22.3. отчитываться о результатах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

5.22.4. докладывать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления таким объединением;

5.22.5. осуществлять контроль своевременности рассмотрения Правлением Товарищества и Председателем правления заявлений членов Товарищества.

5.23. Комиссия несет ответственность за ненадлежащее выполнение возложенных на них обязанностей, предусмотренных Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и настоящим уставом.

VI. Учет и отчетность Товарищества

6.1. Оперативный, бухгалтерский и статистический учет и отчетность Товарищества ведутся в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

6.2. Товарищество создает в обязательном порядке и хранит документацию:

- протоколы Общих собраний членов Товарищества;
- протоколы заседаний правления Товарищества;
- акты проверок, ревизий, заключения ревизора Товарищества;
- списки членов Товарищества с указанием их фамилий, имен, отчеств, мест жительства и размеров их вступительных, целевых и членских взносов;

6.3. Годовой отчет, бухгалтерский баланс и годовая смета Товарищества перед утверждением Общим собранием членов Товарищества подлежат проверке ревизором или Комиссией и независимой аудиторской организацией.

6.4. Годовой отчет, бухгалтерский баланс и годовая смета Товарищества утверждаются Общим собранием членов Товарищества.

6.5. В любое время член Товарищества или его представитель на основании надлежаще оформленной доверенности вправе ознакомиться с документацией и бухгалтерской отчетностью Товарищества.

VII. Реорганизация и ликвидация Товарищества

7.1. Товарищество может быть реорганизовано (путем слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования) в установленном гражданским законодательством порядке:

-добровольно по решению Общего собрания членов Товарищества принятому простым большинством голосов;

-по решению суда.

Реорганизацию Товарищества осуществляет Реорганизационная комиссия, назначаемая Общим собранием членов Товарищества. Общее собрание членов Товарищества также определяет срок реорганизации Товарищества.

Реорганизационная комиссия разрабатывает план реорганизации и представляет его на утверждение Общему собранию членов Товарищества.

При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам согласно передаточному акту. При разделении Товарищества его права и обязанности переходят к вновь возникающим юридическим лицам в соответствии с разделительным балансом.

7.2. Передаточный акт и разделительный баланс утверждаются Общим собранием членов Товарищества. Передаточный акт и разделительный баланс готовятся реорганизационной комиссией и должны содержать положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества в отношении всех его кредиторов и должников, включая и обязательства, оспариваемые сторонами.

7.3. Товарищество может быть ликвидировано:

- по единогласному решению Общего собрания членов Товарищества, принятому Общим собранием членов Товарищества;

- по решению суда.

- в других случаях, предусмотренных законодательством.

7.4. Ликвидация Товарищества возможна при выраженном в письменной форме единогласном решении Общего собрания членов Товарищества. При принятии решения о ликвидации Товарищества Общее собрание членов Товарищества назначает ликвидационную комиссию. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Товариществом.

Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает в суде.

По ходатайству Общего собрания членов Товарищества на правление Товарищества могут быть возложены обязанности по осуществлению ликвидации.

7.5. Порядок ликвидации Товарищества определяется в соответствии с гражданским законодательством РФ.

7.6. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество ликвидируемого Товарищества передается членам Товарищества и распределяется между ними. Имущество, находящееся в совместной собственности членов Товарищества и оставшееся после удовлетворения всех требований кредиторов, с согласия членов Товарищества продается с публичных торгов, а вырученная сумма передается членам бывшего Товарищества, соразмерно внесенным членами Товарищества целевым взносам.

7.7. Товарищество по решению Общего собрания своих членов может быть преобразовано в потребительский кооператив.

VIII. Заключительные положения

8.1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами - учредителями Товарищества и третьими лицами, и могущим иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных, охраняемых законом прав и интересов, Товарищество и его члены будут руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и иными действующими нормативными актами, применимыми к деятельности Товарищества как некоммерческой организации.