

УТВЕРЖДЕН
Протоколом общего собрания членов
ТСН «ПОЛЕТ» от «27» июля 2017 г.

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости «ПОЛЕТ»

город МОСКВА

2017 год

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «ПОЛЕТ» (далее Товарищество) является некоммерческой корпоративной организацией и создано собственниками садовых земельных участков в соответствии с положениями Конституции Российской Федерации, Гражданского и Налогового кодексов РФ. Товарищество является некоммерческой организацией, учрежденной на добровольных началах собственниками земельных участков для содействия его членам в решении общих социально-хозяйственных задач управления, эксплуатации, и развития общественной и коммунальной инфраструктуры поселка.

1.2. Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости «ПОЛЕТ».

Сокращенное наименование: ТСН «ПОЛЕТ».

1.3. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, г. Москва.

1.4. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

1.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.6. Товарищество создается и осуществляет свою уставную деятельность в границах земельного участка общей площадью 18,7 га, выделенного на основании Постановления Главы администрации Наро-Фоминского района от 15.02.1993 г. № 175, расположенного в г. Москва, п.Первомайское, д. Рогозинино.

1.7. Правовое регулирование деятельности Товарищества осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом РФ, Налоговым кодексом РФ земельным, гражданским, природоохранным законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Предметом деятельности Товарищества как некоммерческой организации, учрежденной на добровольных началах владельцами садовых земельных участков, является удовлетворение материальных и иных потребностей ее членов, связанных с ведением ими садоводства.

2.2. Основными целями и задачами деятельности Товарищества являются:

- совместное владение, пользование и в установленных законом пределах распоряжение имуществом (вещами) и объектами общего пользования, в силу закона или договора находящимися в общей собственности или в общем пользовании и распоряжении членов Товарищества;

- организация обеспечения коммунальными услугами (электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение, уборка территории, вывоз мусора и т. п.) членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, и организация оплаты этих услуг соответствующим службам;

- организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации общего имущества членов Товарищества и объектов общего пользования, в силу закона или договора находящихся в общей собственности или в общем пользовании и распоряжении членов Товарищества;

- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества, имущества Товарищества, объектов общего пользования, прилегающих территорий;

- содействие государственным и муниципальным органам в обеспечении соблюдения членами ТСН «ПОЛЕТ» и гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, требований о целевом использовании их садовых участков, соблюдения ими градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, водоохранных, противопожарных и иных требований (норм, правил, нормативов);

- содействие членам Товарищества в защите прав и охраняемых законом интересов его членов, связанных с ведением ими садоводства;

- решение иных вопросов текущей жизни ТСН «ПОЛЕТ», направленных на содействие его членам и их семьям в организации ведения садоводства.

2.3. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество собственников недвижимости «ПОЛЕТ» как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, доходы от которой направляются исключительно на реализацию целей, для достижения которых ТСН «ПОЛЕТ» создано. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доходы от коммерческой деятельности могут использоваться для оплаты общих расходов или направляться в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

2.4. Товарищество является правопреемником по обязательствам и имущественным требованиям членов товарищества, возникшим до времени создания Товарищества и вытекающих из правоотношений между членами Товарищества и СНТ «ПОЛЕТ» (ОГРН 1035005912160) по оплате на содержание объектов инфраструктуры и земель общего пользования, иных объектов недвижимости.

3. Права и обязанности Товарищества

3.1. Товарищество собственников недвижимости «ПОЛЕТ» как юридическое лицо в соответствии с гражданским законодательством имеет право от своего имени:

3.1.1. Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и настоящим Уставом;

3.1.2. Заключать договоры;

3.1.3. Выступать истцом и ответчиком в суде;

3.1.4. Отвечать по своим обязательствам имуществом Товарищества как юридического лица;

3.1.5. От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

3.1.6. Привлекать заемные средства на основании решения, принятого в порядке, установленном настоящим Уставом;

3.1.7. Обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или с заявлениями о нарушении должностными лицами прав и законных интересов ТСН «ПОЛЕТ» или его членов.

3.1.8. Открывать счета в банках на территории Российской Федерации в порядке, установлено законодательством РФ;

3.1.9. Иметь/изготавливать/приобретать штампы, печати, цифровые носители с идентификаторами электронных подписей, бланки со своим наименованием, зарегистрированную в установленном порядке эмблему, другие реквизиты;

3.1.9. Создавать ассоциации (союзы) товариществ собственников недвижимости или вступать в действующие ассоциации (союзы) товариществ собственников недвижимости или в ассоциации и союзы дачников (садоводов), и пользоваться бесплатно их услугами (юридическими, агрономическими и прочими консультациями).

3.1.10. Осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

3.2. Товарищество собственников недвижимости «ПОЛЕТ» обязано:

- обеспечивать исполнение членами Товарищества требований настоящего Устава, законодательства, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;

- выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;

- обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества, объектов общего пользования, и имущества Товарищества;

- выступать в интересах членов Товарищества объединенным заказчиком эксплуатационных и коммунальных услуг, и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;

- обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью и объектами общего пользования, распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества и объектов общего пользования в Товариществе;

- в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Товарищества, решениями общих собраний, представлять интересы членов Товарищества в отношениях собственности в Товариществе, а также в иных отношениях с третьими лицами;

- предоставлять гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, право пользования объектами инфраструктуры, общим имуществом членов Товарищества и объектами общего пользования за плату на условиях договоров, заключаемых в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

3.3. Товарищество собственников недвижимости «ПОЛЕТ» отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

4. Членство в Товариществе

4.1. Членами ТСН «ПОЛЕТ» могут быть граждане Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства, достигшие возраста восемнадцати лет, а так же юридические лица владеющие индивидуальными земельными участками, предназначенными для садоводства, в границах территории Товарищества, расположенной в районе деревни Рогозинино, п. Первомайский г. Москвы.

4.2. Членами ТСН «ПОЛЕТ» могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

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

4.4. Другие вступающие в Товарищество лица принимаются в его члены решением Общего собрания на основании личного заявления, подаваемого Председателю Товарищества. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на право собственности на участок в границах территории Товарищества и сведения о личных данных, необходимых для ведения Реестра собственников недвижимости на территории Товарищества:

- фамилия, имя, отчество заявителя;

- адрес места жительства заявителя;

- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по месту жительства;

- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения;

- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

Председатель вносит в повестку дня ближайшего Общего собрания вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества, по данному вопросу может быть проведено заочное голосование в соответствии с настоящим Уставом.

4.5. На организационные расходы по оформлению документации заявитель уплачивает вступительный взнос в размере, установленном Общим собранием. Вступительный

взнос уплачивается в момент подачи заявления о приеме в члены Товарищества.

Наследники умершего члена Товарищества, которым вступительный взнос был уплачен, освобождаются от уплаты вступительного взноса.

4.6. Лицу, которое приобрело земельный участок (получило на него права) в границах территории Товарищества, не может быть отказано в приеме в члены Товарищества, если данное лицо письменно обязуется соблюдать Устав Товарищества, оплатило установленный вступительный взнос и (в случае наличия задолженности по платежам предыдущего владельца) задолженность по всем видам платежей, предусмотренных законодательством и настоящим Уставом, а также оплатило целевой взнос на создание объектов инфраструктуры Товарищества, если указанное лицо или предыдущий собственник земельного не принимали участия в создании имущества общего пользования Товарищества и общего имущества членов Товарищества.

4.7. За период со дня вступления во владение земельным участком до дня проведения Общего собрания, в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества, заявитель обязан уплачивать членские, целевые взносы и иные платежи в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества.

4.8. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в его члены Правление обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе.

5. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе.

5.1 Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также с момента прекращения права собственности члена Товарищества на земельный участок или смертью члена Товарищества.

5.2 Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается добровольно со дня подачи заявления в Правление Товарищества. При этом принятие решения общего собрания членов товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

5.3 Исключение члена Товарищества из Товарищества на основании решения Общего собрания в случае:

- систематического и преднамеренного нарушения сроков и порядка уплаты членских, вступительных, целевых взносов и оплаты коммунальных услуг (электричество, ~~вода~~, вывоз мусора и т.д.).
- содержания земельного участка в пожароопасном, антисанитарном, фитосанитарном состоянии, несущем угрозу соседним участкам и/или Товариществу в целом;
- осуществления умышленных действий, наносящих ущерб имуществу Товарищества, или общественной инфраструктуре на территории Товарищества, а также наносящих вред предпринимательской деятельности Товарищества в случае ее осуществления Товариществом.
- систематического (два и более раза) невыполнения решений общего собрания членов Товарищества;
- неуплаты установленных членских взносов более чем два раза в течение финансового года;

5.4 Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или иной даты, определенным данным решением.

5.5 Председатель Товарищества не позднее, чем за месяц до проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества заказным письмом с уведомлением о вручении, предупреждение о недопустимости неисполнения обязанностей, указанных в п. 5.3 настоящего Устава, содержащее рекомендации по устранению нарушений этой обязанности.

5.6 Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном ст.10

настоящего Устава о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищество, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из членов Товарищества.

5.7 Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

5.8 В случае исключения члена Товарищества в порядке, предусмотренном п.5.3.настоящего Устава ему направляется копия решения, указанного в п.5.6 настоящего Устава, а также уведомление, в котором указываются:

- дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

- условие о том, что исключенный член Товарищества может быть вновь принят в Товарищество после устранения нарушения, послужившего основанием к принудительному прекращению его членства в Товариществе.

5.9 В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или смерти члена товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанными обстоятельствами не принимается.

5.10 Бывший член Товарищества в течении десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества.

5.11 В случае неисполнения требований, установленных п.5.10 настоящего Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

6. Права, обязанности, и ответственность членов Товарищества

6.1. Член ТСН «ПОЛЕТ» имеет право:

6.1.1. участвовать в работе высшего органа управления Товариществом - общего собрания членов Товарищества - лично или через своего представителя;

6.1.2. избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;

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

6.1.4. знакомится и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается общим собранием членов Товарищества и не может превышать затрат на их изготовление, заверенные в соответствии с ведением делопроизводства Товарищества копии документов:

- устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

- бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении этих смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

- заключение ревизионной комиссии (ревизора Товарищества);

- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое в его балансе;

- протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;

- финансово-экономического обоснования размера членских и целевых взносов;

- иных документов, предусмотренных Уставом Товарищества.

6.1.5. получать выписки из Реестра членов Товарищества, заверенные в соответствии с ведением делопроизводства в Товариществе, в течение тридцати дней с момента подачи заявления в Правления Товарищества о представлении такой выписки;

6.1.6. Правление Товарищества обязано выдать документы, указанные в п.п.6.1.4, 6.1.5 настоящего Устава.

6.1.7. самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, в том числе возводить жилые и хозяйственные строения, высаживать садовые растения и деревья, содержать на участке домашних животных, птицу, кроликов и мелкий скот с обязательным соблюдением технических, градостроительных, экологических, природоохранных, санитарных и других требований, и положений данного Устава;

6.1.8. наравне с другими членами Товарищества получать блага и пользоваться общим имуществом членов Товарищества и объектами общего пользования, в создании, содержании, ремонте и реконструкции которых принял участие член Товарищества в порядке и в сроки, определенные настоящим Уставом, Общим Собранием членов Товарищества и/или Правлением Товарищества;

6.1.9. осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения или жилого дома, хозяйственных строений и сооружений;

6.1.10. при ликвидации или реорганизации Товарищества получать причитающуюся долю имущества Товарищества, и/или причитающуюся долю имущественных прав на общее имущество членов Товарищества и объекты общего пользования. Данное положение не обязывает Товарищество выделять члену Товарищества долю в общем имуществе и объектах общего пользования в натуре, если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности;

6.1.11. обращаться в суд о признании недействительными решений общего собрания членов Товарищества, а также решений Правления и иных органов Товарищества, нарушающих права и законные интересы члена товарищества;

6.1.12. добровольно выходить из Товарищества для ведения садоводства в индивидуальном порядке с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования, эксплуатации, и оплате расходов на содержание инженерных сетей, ограждений и прочего общего имущества членов Товарищества и объектов общего пользования. Данное положение не обязывает Товарищество выделять добровольно вышедшему из Товарищества члену его долю в общем имуществе и объектах общего пользования в натуре, если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности;

6.1.13. самостоятельно распоряжаться своим земельным участком или иным своим имуществом, находящемся на участке, в случаях, если оно на основании закона не изъято из оборота или не ограничено в обороте; имеет право продать, дарить, завещать и совершать другие действия с земельным участком и расположенном на нем недвижимыми объектами в соответствии с законодательством;

6.1.14. при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать в пользу приобретателя долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере доли, установленной настоящим Уставом;

6.1.15. осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

6.2. Член Товарищества обязан:

6.2.1. осуществлять деятельность на принадлежащем ему земельном участке в границах территории Товарищества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом, а также решениями органов местного самоуправления;

6.2.2. участвовать в Общих собраниях членов Товарищества. Член Товарищества обязан своевременно извещать правление Товарищества об изменении персональных данных, своего почтового адреса, номеров контактных телефонов, адресов электронной почты для целей ведения Реестра членов Товарищества, возможности надлежащего оповещения о проведении общих собраний;

6.2.3. выполнять решения Общего собрания членов Товарищества и решения Правления

Товарищества;

6.2.4. нести бремя содержания земельного участка, бремя уплаты налогов за принадлежащие ему земельный участок и расположенное на нём недвижимое имущество, и бремя ответственности за нарушение законодательства;

6.2.5. нести бремя создания, содержания, налоговой нагрузки, ремонта, реконструкции общего имущества членов Товарищества и объектов общего пользования, в силу закона или договора находящихся в общей собственности или в общем пользовании членов Товарищества, в размере, в порядке (способом) и в сроки, определенные настоящим Уставом и/или Общим Собранием членов Товарищества. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования в размере доли, установленной настоящим Уставом.

6.2.6. использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, не перекрывать и не засорять прилегающие к его земельному участку проходы, проезды, кюветы, ливневые канализационные каналы, находящиеся на землях общественного пользования;

6.2.7. не нарушать права Товарищества, других членов Товарищества, третьих лиц - собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества;

6.2.8. своевременно уплачивать членские, целевые, эксплуатационные, коммунальные и иные взносы и платежи, предусмотренные действующим законодательством РФ, настоящим Уставом, и хозяйственными договорами с поставщиками ресурсов;

6.2.9. соблюдать в границах территории Товарищества правила пожарной безопасности и правила эксплуатации газового оборудования;

6.2.10. соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты, градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

6.2.11. бережно относиться к имуществу Товарищества, общему имуществу членов Товарищества, и имуществу общего пользования, в силу закона или договора находящегося в общей собственности или в общем пользовании и распоряжении членов Товарищества. Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования по вине члена Товарищества, членов его семьи, гостей члена Товарищества или лиц, нанимаемых им на работу;

6.2.12. не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества; не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу; не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество;

6.2.13. соблюдать пропускной режим при въезде/выезде на/с территории Товарищества и правила внутреннего распорядка Товарищества, установленные Общим собранием или Правлением Товарищества, в том числе не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на дачных участках, уважительно относиться к соседям, соблюдать положения законодательства РФ и города Москвы о тишине;

6.2.14. соблюдать при движении по внутренним дорогам и проездам территории Товарищества нормы и Правила дорожного движения РФ, установленные для территорий, обозначенных дорожным знаком 5.21 ("Жилая зона"), в том числе соблюдать установленные для жилых зон ограничения скорости движения, и предоставлять пешеходам и велосипедистам преимущество в движении;

6.2.15. соблюдать правила и нормы содержания животных в соответствии с законодательством Российской Федерации и г. Москвы;

6.2.16. осуществлять своевременный покос травы и поросли на общей территории Товарищества около заборов своих участков;

6.2.17. соблюдать иные установленные законами РФ и настоящим Уставом

требования, нормы, и правила;

6.3 Члену Товарищества запрещено:

(указанные ограничения распространяются также на членов семей участников Товарищества, и приглашенных ими лиц)

6.3.1 нарушать на территории ТСН «ПОЛЕТ» законодательство Российской Федерации, законодательство города Москвы, решения местных органов власти. За нарушение данного положения виновный привлекается к ответственности в порядке, установленном законодательством РФ;

6.3.2 использовать земли общественного пользования и объекты общего назначения в личных целях, в том числе для осуществления коммерческой (предпринимательской) деятельности, без соответствующего разрешения органов управления Товариществом или договора с Товариществом;

6.3.3 использовать земли общественного пользования и объекты общего назначения для размещения автотранспортных средств, прицепов, машин и механизмов, вагонов, для складирования стройматериалов или строительного мусора, за исключением специально отведенных для стоянки автотранспорта мест, за исключением случаев и сроков, указанных в правилах внутреннего распорядка Товарищества;

6.3.4 вести на землях общественного пользования или объектах общего назначения политическую деятельность, в том числе проводить политические мероприятия, съезды, пикеты, агитацию;

6.3.5 загрязнять и засорять территорию и воздушное пространство территории ТСН «ПОЛЕТ», выбрасывать мусор в не отведенные для этого места или закапывать его на общественной территории и на территории, прилегающей к Товариществу. Разводить на земельных участках общего пользования и на территории, прилегающей к Товариществу костры, сжигать мусор, листву, траву, части деревьев и кустарников. Сбрасывать крупногабаритный и строительный мусор, листву, траву, части деревьев и кустарников в контейнеры, предназначенные для бытовых отходов;

6.3.6 самовольно проникать в помещения общего назначения, общественные здания и сооружения на территории ТСН «ПОЛЕТ», объекты коммунальной инфраструктуры;

6.3.7 ограждать, заграждать, самовольно захватывать земли общественного пользования на территории ТСН «ПОЛЕТ» и территории, прилегающие к Товариществу;

6.3.8 самовольно подключаться к сетям газоснабжения, электроснабжения на территории ТСН «ПОЛЕТ», либо подключаться к указанным сетям в обход приборов учета;

6.3.9 самовольно, без согласования с органами управления Товариществом, производить ремонт или реконструкцию коммунальных сетей газоснабжения, электроснабжения на территории ТСН «ПОЛЕТ»;

6.3.10 на общественной территории съезжать на автотранспорте с внутри поселковых дорог и проездов и въезжать на газоны, озелененные территории, зоны отдыха, детские и спортивные площадки;

6.4 К членам Товарищества за неисполнение ими своих обязанностей, нарушение законодательства или положений настоящего Устава могут быть применены следующие меры воздействия и ответственности:

6.4.1 При систематических или умышленных нарушениях членом Товарищества законодательства РФ, законодательства города Москвы, Товарищество вправе обратиться в уполномоченный орган исполнительной власти, в иные местные органы власти, в органы МВД, или в суд с ходатайством о применении к этому гражданину мер, предусмотренных гражданским, уголовным, административным, земельным законодательством.

7. Ведение садоводства в индивидуальном порядке

7.1 Гражданин, владеющий садовым земельным участком на праве собственности в границах территории ТСН «ПОЛЕТ», имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке.

Таковыми собственниками могут быть:

7.1.1 Граждане, владеющие земельными участками на праве собственности, отказавшиеся вступить в Товарищество и не подавшие заявление о приеме в его члены;

7.1.2 Добровольно вышедшие или исключенные из членов Товарищества граждане;

7.1.3 Граждане, получившие право владения земельным участком в результате наследования по завещанию или по закону, на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной законно совершенной ими сделки, если они не подали заявление о вступлении в члены Товарищества.

7.2 Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на основании договоров, заключенных в письменной форме с Товариществом в порядке, установленном настоящим Уставом и иных договоров, заключаемых с Товариществом согласно решениям органов управления Товарищества. В этом случае Председатель Товарищества заключает в письменной форме с указанным лицом предусмотренный настоящим Уставом, подготовленный Правлением Товарищества договор о пользовании инженерно-технической инфраструктурой и другим имуществом общего пользования за установленную плату на условиях и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом. Гражданами, ведущими садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, платежи по договорам о пользовании имуществом общего пользования перечисляются на расчетный счет Товарищества в сроки, предусмотренными условиями договора. В случае отказа заключить соответствующий договор Товарищество вправе обратиться в суд.

7.3 Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение, создание такого имущества, не может превышать размер платы за пользование им для членов Товарищества. Размер платы определяется в этом случае равным сумме членских взносов, целевых или иных взносов на содержание имущества общего пользования и других объектов инфраструктуры, вносимых другими членами Товарищества. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, могут оплачивать Товариществу стоимость услуг, предоставляемых нанятыми сотрудниками Товарищества. Сроки внесения платы по договорам и размер пеней за просрочку платежей могут отличаться от сроков внесения взносов и размеров пеней за несвоевременную уплату взносов членами Товарищества, и определяются договорами.

7.4 В случае неуплаты гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, они лишаются на основании решения Правления Товарищества права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке.

7.5 На граждан, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке, возлагаются обязанности, указанные в п.п. 6.2.1, 6.2.4 - 6.2.7, 6.2.9 - 6.2.11, 6.2.13 - 6.2.17, и ограничения, указанные в п.6.3 настоящего Устава.

7.6 Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, имеют право присутствовать на общих собраниях членов ТСН «ПОЛЕТ» и участвовать в голосовании по вопросам предусмотренными п 10.2.8 Устава, связанными с имуществом общего пользования и объектами инфраструктуры.

7.7 На граждан, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества распространяются права членов Товарищества предусмотренные п.п.6.1.4, 6.1.5 настоящего Устава и условия п. 6.1.6.

8. Распределение долей в Товариществе

8.1 Размер долей члена Товарищества в имуществе Товарищества, в имущественных

правах на общее имущество членов Товарищества и объекты общего пользования, пропорционален суммарной площади индивидуальных земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, расположенных в пределах территории Товарищества, находящихся в собственности члена Товарищества.

8.2 Доля члена Товарищества в расходах на создание имущества Товарищества и общего имущества его членов, содержание, уплату налогов, проведение текущего и капитального ремонта и реконструкцию такого имущества и объектов общего пользования, в силу закона или договора находящихся в общей собственности или в общем пользовании членов Товарищества, устанавливается общим собранием членов Товарищества с учетом суммарной площади индивидуальных земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, расположенных в пределах территории Товарищества, находящихся в собственности или владении члена Товарищества (п.8.1).

8.3 Количество голосов, принадлежащих каждому члену Товарищества в высшем органе управления Товариществом – общем собрании членов Товарищества – равно его доле, установленной в п. 8.1 настоящего Устава и рассчитывается, исходя из размера земельного участка, принадлежащему члену Товарищества на праве собственности: 1 сотка – 1 голос.

8.4 При реорганизации или ликвидации Товарищества причиняющаяся каждому члену Товарищества доля имущества Товарищества, и/или причитающаяся доля имущественных прав на общее имущество членов Товарищества и объекты общего пользования, равно его доле, установленной в п. 8.1 настоящего Устава.

8.5 При ведении садоводства в индивидуальном порядке размер платы по договорам за пользование имуществом Товарищества, за пользование объектами инфраструктуры, и/или имущества, находящейся в общей долевой собственности, определяется исходя из размера доли, указанной в п.8.1, то есть исходя из суммарной площади индивидуальных земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, расположенных в пределах территории Товарищества, находящихся в собственности гражданина, ведущего садоводство в индивидуальном порядке.

8.6 Доля каждого члена Товарищества, определенная в порядке, указанном в п.8.1 настоящего Устава, не применяется при определении размера оплаты за потребление коммунальных ресурсов, учет которых производится по индивидуальным счетчикам, а также не применяется к определению размеров вступительных взносов, штрафов за нарушение Устава и к определению размеров других платежей, не связанных напрямую с созданием, содержанием, и эксплуатацией имущества Товарищества и имущества, находящегося в общей долевой собственности членов Товарищества, а именно: вывоз мусора, содержание и оплата труда сторожей, бухгалтера, Председателя Товарищества и т.д.

8.7 Размер долей членов Товарищества, установленный в п.8.1 настоящего Устава, может быть изменен только решением высшего органа управления Товариществом – Общим собранием его членов, при этом не допускается изменение доли, указанной в одном из пунктов 8.1 – 8.5 без одновременного изменения долей в остальных пунктах 8.1-8.5.

9. Органы управления Товариществом

9.1 Органами управления Товариществом являются:

- Общее собрание членов Товарищества;
- постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества;
- единоличный исполнительный орган - Председатель Правления.

9.2 Если количество членов Товарищества превышает сто человек, высшим органом управления в Товариществе согласно ст. 65.3 ГК РФ может являться собрание уполномоченных, проводимое в соответствии с настоящим Уставом.

10. Высший орган управления Товариществом - Общее собрание

10.1 Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товариществом и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

10.2К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

10.2.1 внесение изменений, дополнений в настоящий Устав, утверждение Устава в новой редакции;

10.2.2 прием в члены Товарищества, принудительное исключение из членов Товарищества, установление размера организационного (вступительного) взноса и срока его уплаты;

10.2.3 принятие решения об изменении размеров долей членов в имуществе Товарищества, в размерах долей имущественных правах на общее имущество членов Товарищества и объекты общего пользования;

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

10.2.5 избрание Председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий;

10.2.6 избрание членов Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;

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

10.2.8 принятие решений о формировании и об использовании общего имущества членов Товарищества и имущества общего пользования, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров соответствующих целевых фондов, установление размера целевых взносов или базы для определения размеров целевых взносов;

10.2.9 утверждение финансово-экономического обоснования размера членских и вступительных взносов;

10.2.10 принятие годового бюджета (приходно-расходной сметы), в том числе штатного расписания, для эксплуатации, поддержания порядка и пропускного режима, текущего ремонта и содержания общей инфраструктуры Товарищества, а также установление размеров необходимых членских взносов и/или базы для определения размеров членских взносов. Принятие решения об исполнении бюджета, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества;

10.2.11 установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов;

10.2.12 установление размеров денежных поощрений членам исполнительных и контрольных органов Товарищества и размер денежных средств, направляемых на оплату труда и поощрений работников, заключивших трудовые и гражданско-правовые договоры с Товариществом, а также юридическими и физическими лицами, нанятыми Товариществом для выполнения определенных работ и услуг.

10.2.13 Утверждение трудовых и гражданско-правовых договоров и других договоров Товарищества.

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

10.2.15 рассмотрение жалоб на решения и действия (бездействия) членов Правления, Председателя Правления, членов Ревизионной комиссии (Ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, и иных должностных лиц Товарищества;

10.2.16 принятие решений о вступлении Товарищества в ассоциации (союзы) дачных (садовых) товариществ;

10.2.17 другие вопросы, решение которых отнесено действующим законодательством к исключительной компетенции Общего собрания Товарищества, решение которых не может быть передано в соответствии с законом к компетенции иных коллегиальных органов Товарищества.

10.3 Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения, которые имеют для членов Товарищества такую же силу, что и положения настоящего Устава.

10.4 Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится по решению одной трети членов его Правления, требованию Ревизионной комиссии (Ревизора), а также по предложению органа местного самоуправления или по требованию членов Товарищества, обладающих в совокупности не менее чем одной пятой общего числа голосов. Проведение общего собрания не может назначаться в период 31 декабря – 14 января каждого года.

10.5 Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или членов Товарищества, обладающих в совокупности не менее чем одной пятой общего числа голосов (подсчитанных в соответствии с п. 8.3 настоящего Устава), либо требования Ревизионной комиссии (Ревизора) о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества, рассмотреть указанное предложение или требование, и принять решение о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества по вопросу о досрочном прекращении полномочий Председателя Правления или досрочном переизбрании членов Правления может быть проведено при отсутствии решения Правления о проведении этого собрания при условии соблюдения установленного порядка уведомления членов Товарищества о проведении этого собрания, при этом действующий Председатель и члены Правления должны быть приглашены на такое собрание в письменной форме почтовым уведомлением или телеграммой.

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

10.7 В случае принятия Правлением Товарищества решения о проведении внеочередного Общего собрания членов, указанное Общее собрание членов Товарищества должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае, если Правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного Общего собрания членов, оно информирует о причинах отказа в письменной форме Ревизионную комиссию (Ревизора) или членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

Отказ Правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества Ревизионная комиссия (Ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

10.8 Уведомление членов Товарищества о проведении Общего собрания его членов может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, посредством размещения соответствующих объявлений на сайте в сети Интернет, посредством направления сообщения по электронной почте и на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества. 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 должна быть указана повестка дня, содержащая перечень выносимых на обсуждение вопросов. Общее собрание членов Товарищества не вправе принимать решения по вопросам, не вынесенным на повестку дня и не указанным в уведомлении о проведении Общего собрания.

10.9 Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее, чем за две недели до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектами документов по финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и отчета Ревизионной комиссии. В случае нарушения срока, предусмотренного Уставом Товарищества, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании не допускается.

10.10 Члены Товарищества участвуют в Общем собрании исходя из количества (доли) голосов, установленных в соответствии с п. 8.1 и 8.3 настоящего Устава. Участие в Общем собрании является обязанностью членов Товарищества согласно п.6.2.2 настоящего Устава (за исключением случая проведения Общего собрания в форме собрания уполномоченных), уклонение от данной обязанности не делает решения Общего собрания, проведенного без участия члена Товарищества, не легитимным и не обязательным для исполнения данным членом Товарищества.

Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем либо нотариально. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если суммарное количество голосов, принявших участие в общем собрании членов Товарищества составляет пятьдесят плюс один голос. Если член Товарищества не имеет возможности принять в нем участие, он вправе назначить для участия своего представителя (по доверенности) или проголосовать в письменной форме (заочно) по вопросам, вынесенным на повестку дня собрания, в период начиная за 14 дней до проведения собрания и заканчивая временем начала общего собрания в день очного проведения общего собрания, в этом случае итоговые решения общего собрания формируются с учетом очных и заочных голосований. Решение Общего собрания членов Товарищества, проводимого в очной форме, с учетом решений членов Товарищества, проголосовавших заочно, доводятся до сведения его членов в течение семи дней после проведения Общего собрания посредством размещения соответствующих объявлений в сети Интернет, направления сообщения по электронной почте, а также на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества.

10.11 При необходимости решение Общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения полностью заочного голосования (опросным путем).

Анкеты для проведения заочного голосования должны содержать перечень вопросов, вынесенных на голосование с вариантами ответов «за» и «против», порядок ознакомления с необходимыми сведениями и документами, а также содержать указание конкретного срока окончания процедуры заочного голосования и способ подачи (передачи) заполненных анкет.

При проведении общего собрания в заочной форме анкеты для проведения заочного голосования должны быть направлены членам Товарищества не позднее, чем две недели до указанной в них даты окончания приема заполненных анкет.

Решения Общего собрания членов Товарищества, проводимого в заочной форме, доводятся до сведения его членов в течение семи дней после указанного в анкетах срока окончания заочного голосования посредством размещения соответствующих объявлений в сети Интернет, направления сообщения по электронной почте, а также на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества.

10.12 Решения по п.п. 10.2.1, 10.2.3 – 10.2.13 настоящего Устава принимаются на Общем собрании Товарищества большинством в 2/3 проголосовавших по данному вопросу голосов, определенных в соответствии с пунктами 8.1 и 8.3 Устава, с учетом проголосовавших на собрании очно и заочно.

Решения по другим вопросам Общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством присутствующих на собрании голосов, определенных в соответствии с пунктами 8.1 и 8.3 Устава. Решение по конкретному вопросу считается принятым, если число голосов, отданных «за» данное решение, превышает число голосов, отданных «против» решения, при этом количество голосов воздержавшихся или не принявших участие в голосовании по данному вопросу не принимается во внимание.

10.13 Если количество членов Товарищества превышает сто человек, Общее собрание Товарищества может проводиться в форме собрания уполномоченных.

Уполномоченный - это член Товарищества, избранный собранием коллектива собственников садовых земельных участков отдельного сектора или улицы, и действующий на собраниях уполномоченных в течение установленного срока. Число членов Товарищества, от которых избирается один уполномоченный, составляет 10-15 членов Товарищества, и

устанавливается по улицам или по отдельным секторам. Разбивку территории Товарищества на улицы или сектора для цели избрания уполномоченных осуществляет Правление Товарищества, и доводит до остальных членов Товарищества в порядке, определенном настоящим Уставом. Уполномоченные избираются из числа членов Товарищества, имеющих в собственности садовый земельный участок на данной улице (в секторе). Уполномоченные избираются собранием коллектива отдельного сектора (улицы) Товарищества открытым голосованием или путем заочного голосования (опросным путем). При избрании уполномоченных каждый член Товарищества голосует количеством голосов, определенных в соответствии с пунктами 8.1 и 8.3 Устава.

Уполномоченный считается избранным от сектора (улицы), если за него проголосовало не менее 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества, владеющих садовыми земельными участками на данной улице (секторе). Досрочное переизбрание уполномоченного возможно в случае выражения ему недоверия в письменной мотивированной форме не менее одной трети голосов членов Товарищества от сектора (улицы), определенных в соответствии с пунктами 8.1 и 8.3 настоящего Устава, или в случае добровольного сложения с себя полномочий по письменному заявлению, а также при выходе уполномоченного из членов Товарищества. Решения собраний коллективов собственников садовых земельных участков улиц или секторов об избрании уполномоченных оформляются протоколами, которые предоставляются в Правление Товарищества. Избранные уполномоченные не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам. Срок полномочий составляет два года с возможной пролонгацией на следующий период.

Общее собрание Товарищества, проводимое в форме собрания уполномоченных, созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Решения на Общем собрании Товарищества, проводимом в форме собрания уполномоченных, принимаются открытым голосованием большинством не менее чем в две трети голосов от общего числа голосов уполномоченных, присутствующих на собрании, при этом каждый из уполномоченных обладает количеством голосов, равным суммарному числу голосов членов Товарищества избравшей его улицы (сектора), определенном в соответствии с пунктами 8.1 и 8.3 Устава. Общее собрание Товарищества, проводимое в форме собрания уполномоченных, вправе решать любые вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания Товарищества, кроме принятия решений об утверждении Устава и дополнений к нему, об утверждении Устава в новой редакции, о ликвидации и (или) реорганизации Товарищества и назначении ликвидационной комиссии, об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов. Общее собрание Товарищества, проводимое в форме собрания уполномоченных, также не может принимать решения по вопросу о досрочном прекращении полномочий Председателя Правления или досрочном переизбрании членов Правления по требованию членов Товарищества, обладающих в совокупности не менее чем одной пятой общего числа голосов – такое внеочередное собрание может проводиться только в форме Общего собрания членов Товарищества.

На Общем собрании Товарищества, проводимом в форме собрания уполномоченных, любой член Товарищества вправе присутствовать, высказывать свое мнение и участвовать в обсуждении любых вопросов жизнедеятельности Товарищества без права участия в голосовании уполномоченных. Решения Общего собрания Товарищества, проводимого в форме собрания уполномоченных, доводятся до сведения членов Товарищества в течение семи дней после проведения такого собрания посредством размещения соответствующих объявлений в сети Интернет, направления сообщения по электронной почте, а также на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества.

10.14 Для ведения Общего собрания Товарищества в очной форме или в форме собрания уполномоченных простым большинством голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или уполномоченных избираются председатель собрания, секретарь собрания, и счетная комиссия собрания. Функция председателя собрания может быть возложена на Председателя Товарищества. Функция секретаря собрания может быть возложена на секретаря

Правления. При проведении общего собрания в заочной форме функции счетной комиссии выполняют совместно Правление и Ревизионная комиссия.

10.15 Принятые в соответствии с настоящим Уставом решения Общего собрания, проведенного в очной форме, в заочной форме, в смешанной форме (очной с учетом заочных голосований), и в форме собрания уполномоченных, равноценны и обязательны для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, в случае, если решения общего собрания членов Товарищества принимаются по вопросам, указанным в п. 10.2.8. Устава. Член Товарищества собственников недвижимости вправе обжаловать в суд решение проведенного в любой форме Общего собрания Товарищества, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

10.16 Протоколы Общих собраний членов Товарищества оформляются в письменном виде, подписываются председателем и секретарем Общего собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества постоянно.

Заверенные копии протоколов общих собраний, выписки из данных протоколов предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

11. Правление Товарищества

11.1 Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

11.2 Правление Товарищества избирается прямым тайным голосованием из числа его членов на срок два года Общим собранием членов Товарищества. Численный состав членов Правления устанавливается Общим собранием членов Товарищества.

Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления может быть поставлен по требованию членов Товарищества, владеющих совокупно не менее, чем одной пятой голосов, определенных в соответствии с п. 8.1 и 8.3 Устава, или по требованию ревизионной комиссии Товарищества.

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

11.4 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 исходя из соотношения «один член Правления – один голос».

11.5 Решения Правления, не противоречащие закону, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые и гражданско-правовые договоры с Товариществом, а также юридическими и физическими лицами, нанятыми Товариществом для выполнения определенных работ и услуг.

В рамках утвержденного Общим собранием членов Товарищества бюджета (приходно-расходной сметы) на оплату труда работников, Правление Товарищества вправе заключить трудовые и гражданско-правовые договоры с работниками Товарищества, а также договоры с юридическими и физическими лицами, нанятыми Товариществом для выполнения определенных работ и услуг. Уполномочить члена Товарищества или члена его семьи выполнять отдельные поручения на общественных началах можно только с его согласия.

11.6 К компетенции Правления Товарищества относится:

11.6.1 практическое выполнение решений Общего собрания членов Товарищества (в том числе собраний уполномоченных);

- 11.6.2 принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении;
- 11.6.3 организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания членов Товарищества;
- 11.6.4 организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового финансового отчета и представление его на утверждение Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
- 11.6.5 оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества, распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- 11.6.6 принятие решения о размещении временно свободных денежных средств Товарищества на банковских депозитах или в ценных бумагах;
- 11.6.7 принятие решения о привлечении Товариществом кредита (ссуды), о приобретении Товариществом имущества в лизинг или в кредит;
- 11.6.8 совершение от имени Товарищества сделок, не запрещенных законодательством и предусмотренных бюджетом (сметой) расходов на текущий год;
- 11.6.9 обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
- 11.6.10 исключение из членов Товарищества, на основании заявлений собственников земельных участков;
- 11.6.11 в рамках, утвержденных Общим собранием средств на оплату труда в соответствии с п.п. 10.2.10, 10.2.12 настоящего Устава, прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- 11.6.12 составление планов работы Правления и отчетов Правления о своей работе, представление их на утверждение Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
- 11.6.13 контроль за своевременным внесением членами Товарищества вступительных, членских и иных установленных взносов;
- 11.6.14 принятие решение о заключении договоров с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества;
- 11.6.15 установление ответственности членов Товарищества за нарушение Правил внутреннего распорядка и Устава Товарищества;
- 11.6.16 организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов в рамках утвержденного бюджета (приходно-расходной сметы), организация контрольно-пропускного режима на территории Товарищества;
- 11.6.17 организация эксплуатации, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, ограждений (заборов), дорог и других объектов общего пользования Товарищества;
- 11.6.18 организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;
- 11.6.19 разработка Правил внутреннего распорядка Товарищества, внесение изменений в них;
- 11.6.20 осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества;
- 11.6.21 контроль соблюдения Товариществом законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;
- 11.6.22 выдача по запросу члена Товарищества документов, необходимых указанному лицу для землепользования, продажи земельных участков и (или) совершения иных сделок, в частности, справок об отсутствии задолженности по членским и целевым взносам, а также заключения, подтверждающего, что создаваемый или созданный объект недвижимого имущества расположен в пределах границ указанного земельного участка.
- 11.6.23 ведение Реестра членов Товарищества.

11.6.24 рассмотрение заявлений и жалоб членов Товарищества;

11.7 Правление Товарищества в случае необходимости разрабатывает должностные инструкции для лиц, работающих по трудовому или гражданско-правовому договору. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, правление Товарищества заключает с отдельными лицами договоры о материальной ответственности. Отказ в заключении договоров о материальной ответственности или отказ от соблюдения инструкций под роспись является основанием для увольнения указанных лиц или отказа от их услуг.

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

11.9 Правление Товарищества осуществляет в соответствии с законодательством и настоящим Уставом меры по лишению лиц, выбывших или исключенных из членов Товарищества, права пользования имуществом общего пользования Товарищества, а также имуществом, принадлежащим Товариществу как юридическому лицу. С выбывшими или исключенными из Товарищества лицами правление Товарищества заключает соответствующие договоры и соглашения, а также осуществляет контроль за их выполнением.

11.10 Правление Товарищества при необходимости принимает решение об обращении в уполномоченный орган исполнительной власти, в иные местные органы власти, в органы МВД, или в суд с ходатайством о применении мер, предусмотренных гражданским, уголовным, административным, земельным законодательством к лицам, в том числе членам Товарищества, систематически нарушающим на территории Товарищества законодательство РФ или законодательство города Москвы.

11.11 Правление Товарищества на основании решения Общего собрания устанавливает размер целевого взноса на создание и развитие инфраструктуры для новых членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, ранее не принимавших участие в создании общего имущества членов Товарищества.

11.12 Протоколы заседаний правления Товарищества подписываются членами правления, принявшие участие в заседании правления и Председателем правления Товарищества, заверяются печатью Товарищества, и хранятся в делах Товарищества постоянно. Заверенные выписки из данных протоколов предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти Москвы и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

11.13 Члены правления Товарищества и ответственные работники Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

Члены правления Товарищества и ответственные работники Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления Товарищества, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в таком голосовании (упущенная или недополученная выгода не является убытком Товарищества).

Члены правления Товарищества и ответственные работники Товарищества при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12. Председатель правления Товарищества

12.1 Правление Товарищества собственников недвижимости возглавляет его Председатель, избранный прямым тайным голосованием на Общем собрании на срок два года. По решению Общего собрания указанный срок может быть сокращен.

12.2 Председатель Товарищества председательствует на заседаниях Правления, обеспечивает выполнение решений общих собраний и решений правления Товарищества, представляет Товарищество в отношениях с государственными органами и учреждениями, коммерческими организациями, другими некоммерческими садоводческими товариществами, ассоциациями и союзами.

12.3 Председатель Товарищества вправе заключать от имени Товарищества договоры в пределах утвержденного собранием бюджета (приходно-расходной сметы), выдавать доверенности, открывать текущие счета Товарищества в банках, выполнять другие обязанности по поручению общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества.

12.4 Председатель правления Товарищества при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение на Общем собрании членов Товарищества.

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

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

12.5.2 подписывает другие документы от имени Товарищества, протоколы заседания Правления, копии протоколов заседания Правления и протоколов общих собраний, выписки из протоколов заседания Правления и протоколов общих собраний, справки, уведомления, и т.д.;

12.5.3 на основании решения Правления заключает сделки и открывает счета Товарищества в банках;

12.5.4 выдает доверенности без права передоверия;

12.5.5 утверждает виды работ, осуществляемых по трудовым или гражданско-правовым договорам, на основании решения Общего собрания - штаты работников и их оплату.

12.5.6 подписывает договоры с наемными работниками и другие договоры Товарищества;

12.5.7 осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в судах;

12.5.8 представляет Товарищество в ресурсо- и энерго- снабжающих организациях, и заключает от имени Товарищества соответствующие договоры с ресурсо- и энерго-снабжающими организациями.

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

12.7 Председатель Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно. Председатель Правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу может быть привлечен к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

13. Ревизионная комиссия (ревизор)

13.1 Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества собственников недвижимости, в том числе за деятельностью Председателя Правления и членов Правления, осуществляет Ревизионная комиссия (Ревизор), избранная прямым тайным голосованием из числа членов Товарищества Общим собранием его членов в составе одного (ревизор) или не менее чем

трех человек (комиссия) на срок два года. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя ревизионной комиссии, председатель ревизионной комиссии также может быть избран на общем собрании членов Товарищества.

13.2 В состав Ревизионной комиссии (Ревизором) не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

13.3 Ревизионная комиссия (Ревизор) подотчетна Общему собранию членов Товарищества. Перевыборы Ревизионной комиссии (Ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию членов Товарищества, обладающих в совокупности не менее, чем одной пятой общего числа голосов, количество которых установлено в соответствии с п.п. 8.1 и 8.3 настоящего Устава.

13.4 Члены Ревизионной комиссии (Ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение своих обязанностей, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим Уставом.

13.5 Заседание ревизионной комиссии (Ревизора) проводится по мере необходимости, но не реже, чем 1 раз в год.

13.6 Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

13.6.1 проверять выполнение Правлением и Председателем Правления решений Общих собраний членов Товарищества (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товариществом, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;

13.6.2 осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов Ревизионной комиссии (Ревизора), по решению Общего собрания членов Товарищества (собраний уполномоченных), либо по требованию одной трети общего числа членов Правления, или по требованию членов Товарищества, обладающих в совокупности не менее, чем одной пятой общего числа голосов, количество которых установлено в соответствии с п.п. 8.1 и 8.3 настоящего Устава.

13.6.3 отчитываться о результатах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) с представлением рекомендации об устранении выявленных нарушений;

13.6.4 докладывать Общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления ;

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

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

13.8 Протоколы заседания Ревизионной комиссии подписываются председателем ревизионной комиссии и хранятся в делах Товарищества постоянно. Заверенные копии протоколов, выписки из данных протоколов предоставляются органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти города Москвы и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами.

14. Прочие органы и ответственные лица Товарищества

14.1 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, садовых участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электрических сетей, электрических установок, средств пожаротушения, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры на Общем собрании членов Товарищества может избираться комиссия Товарищества по контролю за соблюдением

законодательства.

Комиссия работает под руководством правления Товарищества.

14.2 Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультационную помощь членам Товарищества, обеспечивает выполнение ими земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительной деятельности, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушении указанного законодательства и передает акты в целях принятия мер на рассмотрение правления Товарищества, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

14.3 Члены комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, с наделением соответствующими полномочиями.

14.4 В Товариществе, число членов которого менее чем тридцать, комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства может не избираться, ее функции в данном случае возлагаются на одного или нескольких членов Правления Товарищества.

14.5 Секретарь Правления отвечает за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации Товарищества, предусмотренной федеральными законами и настоящим Уставом, а также за:

14.5.1 организацию постоянного хранения документации на право пользования землей общественного пользования;

14.5.2 постоянное хранение проекта планировки и застройки территории Товарищества со всеми согласованными и входящими в это проект документами, документом о его утверждении;

14.5.3 постоянное хранение всех Уставов Товарищества и иных документов, характеризующих и регламентирующих деятельность Товарищества;

14.5.4 Ведение Реестра членов Товарищества;

14.5.5 Подготовку других необходимых документов (справок, выписок, пропусков на проезд и пр.).

14.6 Бухгалтер Товарищества, как правило, работающий по трудовому или гражданско-правовому договору, пользуется правами, исполняет обязанности и несет ответственность, установленную законодательством, обеспечивает выполнение решений государственных органов, органов местного самоуправления, Общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества по всем финансовым вопросам, представляет Товарищество в отношениях с государственными финансовыми органами.

14.7 Основными обязанностями бухгалтера являются:

14.7.1 составление годового отчета и бухгалтерского баланса, характеризующих в денежном выражении результаты финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и состояние его средств на конец года (по источникам поступлений и использования).

14.7.2 учет денежных средств, остатков на счетах и в кассе, дебиторской и кредиторской задолженности, и т.д.

14.7.3 оплата государственных налогов и взносов во внебюджетные фонды в установленные сроки, труда членов правления, сторожей, штатных работников, а также трудовых и гражданско-правовых договоров, утвержденных Общим собранием членов Товарищества.

14.7.4 подготовка и выдача справок членам Товарищества о наличии/отсутствии задолженности по членским, целевым, и иным взносам, по оплате коммунальных услуг;

14.7.5 предоставление необходимой документации по требованию ревизионной комиссии.

14.8 Кассир является наемным работником, осуществляет своевременный сбор (прием) вступительных, членских, целевых и других взносов, установленных решением Общего собрания и Правления.

14.9 Ответственные лица Товарищества при осуществлении своих прав и

исполнении установленных должностных и/или общественных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно. Ответственные лица Товарищества при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

15. Средства, фонды и имущество Товарищества

15.1 Средства Товарищества образуются из взносов членов Товарищества, средств, поступающих в оплату договоров о пользовании имуществом общего пользования от граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, пеней за несвоевременную оплату, поступлений от хозяйственной деятельности Товарищества, выручки от продажи имущества Товарищества, средств, предоставляемых организациями, предприятиями и государственными органами Товариществу для поддержки дачников федеральными, региональными, и местными органами власти, добровольных взносов и пожертвований граждан, процентов по вкладам в банках, прочих поступлений.

Денежные средства Товарищества хранятся на счетах Товарищества в банках и в кассе Товарищества (с соблюдением требований порядка ведения кассовых операций).

15.2 С целью приобретения или создания (строительства, изготовления, капитального ремонта, модернизации, реконструкции) общего имущества членов Товарищества и объектов общего пользования Товарищество по решению Общего собрания его членов формирует целевые фонды. Правление готовит и представляет Общему собранию предложения о приобретении, создании или реконструкции конкретного объекта, рассчитанный на основе его стоимости необходимый размер целевого фонда, и предлагаемое распределение сумм целевых взносов, приходящихся на каждого члена Товарищества, а также срок внесения такого взноса.

В случае если Общее собрание Товарищества принимает решение о приобретении или создании объекта общего пользования, оно не вправе уменьшить размеры формируемого целевого фонда и целевого взноса, предложенные Правлением. При возникновении сомнений в обоснованности представленных Правлением расчетов Общее собрание вправе отложить принятое решение, и поручить выбранным собранием лицам или ревизионной комиссии произвести проверку расчетов. Решение в этом случае может быть принято позднее заочным голосованием (опросным путем).

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.

Размер сумм целевых взносов, приходящиеся на каждого члена Товарищества, могут не быть равными и устанавливаются решением Общего собрания. Не допускается предоставление каких-либо льгот любым категориям членам Товарищества, за исключением рассрочки до предельного срока внесения взноса, утвержденного Общим собранием.

15.3 По решению Общего собрания в Товариществе может быть образован специальный фонд. В специальный фонд может направляться часть вступительных и членских взносов членов Товарищества, уплачиваемые ими пени и компенсации, проценты по вкладам в банках, в том числе со счетов, открытых для хранения целевых фондов, доходы от хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные Товариществу для поддержки его членов, прочие поступления. За счет этих же средств формируется фонд оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, утверждаемый в составе бюджета (приходно-расходной сметы) Товарищества Общим собранием его членов.

Средства специального фонда расходуются на цели, предусмотренные Уставом Товарищества, в том числе на приобретение и создание имущества общего пользования и текущие расходы по его содержанию. Средства фонда оплаты труда расходуются на заработную плату

работников, заключивших трудовые договора с Товариществом, и уплату налогов и других обязательных платежей с их заработной платы.

Порядок формирования специального фонда, доля направляемого на его формирование вступительных и членских взносов, размер фонда оплаты труда и оклады работников определяются решениями Общего собрания по представлению Правления Товарищества при утверждении бюджета (приходно-расходной сметы) на очередной год. При изменении условий деятельности Товарищества в течение года, на который Общим собранием была утверждена такая смета, Правление вправе представить внеочередному собранию скорректированную смету и иные размеры платежей. Голосование по этим вопросам может быть проведено заочно.

15.4 Имущество Товарищества может включать в себя пожарные водоемы, площадки и участки объектов общего пользования, включая их санитарно-защитные зоны), недвижимые объекты общего пользования (помещения охраны, помещения для хранения имущества Товарищества, помещения для работы Правление и персонала Товарищества, сооружения инженерных узлов и сетей, заборы, оборудование детских, спортивных площадок и зон отдыха), и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и т. п.).

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 членов Товарищества.

15.5 Объекты общего пользования в Товариществе принадлежат членам Товарищества 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, настоящим Уставом (п.п. 8.1 – 8.7), и решениями Общих собраний.

Доля в праве общей собственности на объекты общего пользования в Товариществе следует судьбе права собственности на земельный участок.

16. Взносы и иные платежи

16.1 В Товариществе с его членов могут взиматься три вида взносов: вступительные взносы, членские взносы и целевые взносы. Размер и сроки уплаты членских, целевых вступительных взносов утверждаются Общим собранием членов Товарищества по представлению Правления.

16.2 Вступительные взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на организационные расходы, связанные с созданием и регистрацией Товарищества, оформлением документации, изготовлением членской книжек или заменяющих их документов, проверку при необходимости прав заявителя на земельный участок, оформление другой документации, связанной со вступлением в Товарищество и т. п. Часть вступительных взносов в размере, установленном Правлением, может направляться в специальный фонд Товарищества. Вступительный взнос вносится на расчетный счет Товарищества одновременно с подачей в Правление заявления о приеме в члены Товарищества.

16.3 Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы Товарищества (эксплуатационные расходы на имущество общего пользования, текущий ремонт такого имущества, оплата коммунальных услуг, оказываемых Товариществу в целом, организационные расходы, расходы на уплату налогов, разного рода регистрационных сборов и пошлин, взимаемых с Товарищества в целом, членские взносы в ассоциации, в которых состоит Товарищество, и прочие текущие расходы). Из членских взносов формируется специальный фонд Товарищества, создаваемый по решению Общего собрания. Членские взносы перечисляются на расчетный счет Товарищества с периодичностью, определяемой Правлением. -В случае длительного отсутствия члена Товарищества (командировка, выезд за рубеж и

т. д.), такой член Товарищества обязан заранее внести членские взносы за весь период своего отсутствия.

16.4 Целевые взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на приобретение, создание, и реконструкцию объектов общего пользования (к реконструкции объектов в данном случае относится также их восстановление, капитальный ремонт, модернизация), улучшающее первоначально принятые нормативные показатели функционирования (срок полезного использования, мощность, качество применения и т. п.) объекта и увеличивающие его стоимость. Целевые взносы образуют целевые фонды, формируемые по решению Общего собрания. Целевые взносы перечисляются на банковский счет Товарищества.

16.5 Гражданами, ведущими садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, платежи по договорам о пользовании общим имуществом Товарищества перечисляются на расчетный счет Товарищества в сроки, предусмотренные условиями договоров.

16.6 На расчетный счет членами Товарищества и гражданами, садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, вносится плата за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества, а также могут вноситься различные налоги, сборы, платежи, перечисление которых осуществляется Товариществом.

16.7 В случае несвоевременной уплаты взноса, с просрочившего взимается пеня в размере, определяемом Общим собранием.

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

17. Работники (персонал) Товарищества

17.1. Для выполнения необходимых работ Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера физических лиц для выполнения определенных работ и услуг.

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

17.3. 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.

18. Реорганизация и ликвидация Товарищества

18.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, при этом вносятся соответствующие изменения в настоящий Устав или принимается новый Устав, который также подлежит государственной регистрации. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством РФ.

18.2. Товарищество по решению Общего собрания собственников земельных участков может быть преобразовано в потребительский кооператив.

18.3. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами, а также по решению суда.

При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших

членов на земельные участки и другое недвижимое имущество, находящееся на этих земельных участках.

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