

**УТВЕРЖДЕН**

Общим собранием членов

Товарищества собственников

недвижимости «Химик»

Протокол № 9 от 24.05.2017г.

## **У С Т А В**

### **Товарищества Собственников Недвижимости «Химик»**

## I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Устав Товарищества собственников недвижимости «Химик» утвержден протоколом общим собранием членов Товарищества собственников недвижимости «Химик» № 9 от 24.05.2017г.

1.2. Товарищество собственников недвижимости «Химик», именуемое в дальнейшем Товарищество, является некоммерческой организацией, действующей в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, градостроительным, земельным, лесным, административным, природоохранным и иным законодательством РФ, нормативными актами Московской области и органов местного самоуправления, Гражданского кодекса Российской Федерации и в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ « О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями) далее ФЗ № 99. В случае возникновения несоответствия положений Устава положениям действующего законодательства действуют положения законов Российской Федерации и Московской области.

1.3. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.4. Полное наименование Товарищества на русском языке - Товарищество собственников недвижимости «Химик».

1.5. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке - ТСН «Химик».

1.6. Фирменное наименование Товарищества на русском языке - Товарищество собственников недвижимости «Химик».

1.7. Место нахождения Товарищества: Московская область, Талдомский район, деревня Бельское.

1.8. Юридический адрес Товарищества: Московская область, Талдомский район, деревня Бельское.

1.9. Основными направлениями деятельности и целью создания Товарищества являются:

- создание, эксплуатация и сохранение имущества общего пользования;
- благоустройство земель общего пользования;
- экологический, санитарный, противопожарный контроль участков, общего имущества, земель общего пользования и прилегающих к Товариществу территорий.

1.10. Организация и обустройство участков и Товарищества производится за счёт добровольного объединения вступительных, членских, целевых взносов и других платежей членов Товарищества, определяемых высшим органом Товарищества - общим собранием его членов. Организации и предприятия за счёт собственных средств могут оказывать финансовую и иную помощь Товариществу на основании совместных решений своих трудовых коллективов и руководства.

1.11. Земельные участки находятся в собственности, владении или пользовании членов Товарищества. Земельный налог на земельный участок уплачивается каждым собственником на основании уведомления, поступающего из налогового органа, самостоятельно.

1.12. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано, или для покрытия потребностей Товарищества. Такой деятельностью может являться:

- сдача внаём или аренду имущества Товарищества;

- оказание складских услуг;
- перевозка грузов и пассажиров;
- приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав;
- участие в юридических лицах в случаях, допускаемых законодательством;
- размещение временно свободных денежных средств Товарищества в кредитных организациях, в частности, на условиях договоров банковского вклада.

1.13. Виды деятельности, отнесённые законодательством к числу лицензируемых, Товарищество вправе осуществлять с момента получения соответствующих лицензий. Товарищество ведёт учёт доходов и расходов по предпринимательской деятельности в соответствии с законодательством по бухгалтерскому учёту. Деятельность в рамках пункта 1.12 Устава допускается исключительно с одобрения общего собрания Товарищества.

1.14. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием такого объединения на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.15. Учредительными документами Товарищества являются: Протокол общего собрания членов и настоящий Устав.

1.16. Изменения и дополнения к настоящему Уставу действительны при условии, если они утверждены общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных Товарищества), оформлены письменно и зарегистрированы уполномоченным государственным органом в установленном порядке. Изменения и дополнения к настоящему Уставу вступают в силу с момента их государственной регистрации (с момента внесения соответствующей записи в Единый Государственный Реестр Юридических Лиц).

1.17. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и настоящим Уставом;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заёмные средства;
- заключать договоры с юридическими и физическими лицами;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- создавать ассоциации (союзы) некоммерческих организаций;
- привлекать наёмных работников по трудовым договорам;
- выступать учредителем и соучредителем юридических лиц;
- создавать фонды взаимного кредитования, фонды проката и иные формы в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации;
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

1.18. Товарищество обязано:

- соблюдать нормы законодательства РФ, настоящего Устава и внутренних

- документов Товарищества;
- иметь приходно-расходную смету;
- вести бухгалтерский учёт и статистическую отчётность в порядке, установленном законодательством РФ;
- иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;
- предоставлять информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, членам Товарищества и иным лицам в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом.

1.19. Товарищество обязано хранить:

- Устав Товарищества;
- протокол собрания учредителей;
- документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества;
- документы на имущество, находящееся на его балансе;
- протоколы всех общих собраний, заседаний правления, комиссий Товарищества;
- заключения органов финансового контроля и отчёты ревизоров Товарищества;
- номенклатуру документов и дел Товарищества;
- иные документы, предусмотренные законодательством, Уставом или внутренними документами Товарищества.

1.20. Для осуществления своей деятельности Товарищество формирует финансовые фонды - специальный, целевой и резервный.

1.21.1. Специальный, целевой, резервный фонды Товарищества:

- Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы членов Товарищества, доходы от его хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные как прочие поступления. Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным настоящим Уставом. Специальный фонд образуется по решению общего собрания членов Товарищества.
- Целевой фонд составляют целевые взносы членов Товарищества. Целевые средства фонда используются исключительно для создания или приобретения, реконструкции, модернизации объектов (имущества) общего пользования. Целевой фонд также образуется по решению общего собрания членов Товарищества.
- Резервный фонд образуется путём ежеквартальных отчислений в размере 5% от суммы уплаченных членских взносов. Средства фонда используются для покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, ликвидации аварийных ситуаций. Резервный фонд не может быть использован для иных целей. Средства резервного фонда Товарищество вправе размещать в кредитных организациях только на условиях договора банковского счёта или в краткосрочных депозитных вкладах.

Решением общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) могут быть созданы и другие фонды.

1.21.2. В Товариществе имущество общего пользования, приобретаемое или созданное товариществом за счёт целевого фонда, состоящего из целевых взносов, является совместной собственностью его членов.

1.21.3. Имущество общего пользования, приобретённое или созданное за счёт средств специального фонда, образованного по решению общего собрания Товарищества, является собственностью Товарищества как юридического лица.

1.21.3. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества, а

Товарищество не отвечает по обязательствам его членов.

1.22. Источниками формирования основного имущества Товарищества, помимо доходов от хозяйственной деятельности и иных не запрещённых законом поступлений, являются взносы членов Товарищества - вступительные, членские и целевые (глава V "Средства товарищества собственников недвижимости" настоящего Устава).

## **II. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА**

2.1 Возведение строений на земельном участке членами Товарищества осуществляется в соответствии с утверждённым органом местного самоуправления "проектом планировки и застройки" его территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории Товарищества.

2.2 Возведение на земельном участке строений и сооружений допускается только после утверждения органами местного самоуправления по согласованию с органами архитектуры и градостроительства.

2.3 Контроль за реализацией застройки, за соблюдением требований к возведению гражданами на земельных участках строений и сооружений осуществляется местными органами архитектуры и градостроительства.

2.4 Каждый член Товарищества на своем участке может возвести по соответствующим проектам жилой дом сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе теплицы и другие сооружения с тёплым грунтом, гараж или навес для автомобиля, которые должны соответствовать нормам Градостроительного кодекса и соответствующих СНиП.

2.5 Ограждения индивидуальных участков с целью минимального затенения соседних участков должны быть, как правило, сетчатыми, если нет иной договорённости между владельцами соседних индивидуальных участков. Допускается устройство глухих заборов со стороны улиц и проездов.

2.6 В целях обеспечения чистоты и порядка на территории Товарищества, в местах общего пользования необходимо использовать площадки для мусорных контейнеров в соответствии с СанПин 42-128-4690 с заключением договоров с местной администрацией на вывоз мусора.

## **III. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ И ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ**

3.1. Членом Товарищества может быть гражданин Российской Федерации, достигший возраста 18 лет и имеющий земельный участок в Товариществе, границы которого определены в соответствии с федеральными законами, а также 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. Членами Товарищества могут быть иностранные граждане или лица без гражданства в том случае, если земельный участок им предоставлен на праве аренды или срочного пользования.

3.2. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены Товарищества только общим собранием членов Товарищества на основании письменного заявления вступающего, поданного им в правление Товарищества, которое на основании этого заявления вносит вопрос о приёме в члены Товарищества этого лица в повестку дня общего собрания.

3.2.1. Со дня принятия решения общим собранием о приёме такой кандидат считается членом Товарищества, имеет права и несёт обязанности, предусмотренные

законодательством и настоящим Уставом.

3.2.2. Правление Товарищества в течение 1 месяца производит оформление члена Товарищества с обязательным включением в Реестр членов Товарищества с указанием данных о земельном участке, вступительном взносе, а также других необходимых сведений. Одновременно с включением в Реестр членов Товарищества Правлением Товарищества оформляется лицевая карточка члена Товарищества, в которую заносятся все данные о земельном участке, вступительном, членских, целевых взносах и другие необходимые сведения.

3.2.3. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также другие необходимые сведения, в том числе согласие члена Товарищества на обработку, хранение и передачу третьим лицам его персональных данных согласно Федеральному закону от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

3.2.4. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 2.3 настоящего Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменениях. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членов Товарищества при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения отличным от сведений, содержащимся в Реестре членов Товарищества.

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

3.3. Членство в Товариществе прекращается:

- смертью гражданина;
- прекращением права собственности на земельный участок;
- добровольным выходом из Товарищества;
- исключением из Товарищества.

3.4. Добровольный выход из Товарищества считается осуществлённым с момента подачи членом Товарищества письменного заявления о выходе из Товарищества.

3.5. Общее собрание может принять решение об исключении члена Товарищества в случаях:

- нарушений членом Товарищества Устава или финансовой дисциплины при осуществлении им полномочий в органах управления Товариществом;
- полной или частичной неуплаты членских и иных взносов в течение 6 или более месяцев, невнесённые платежи при этом взыскиваются в судебном порядке;
- систематических грубых нарушений членом Товарищества положений Устава, а также невыполнение решений общих собраний.

Общее собрание вправе рассмотреть вопрос о приёме в члены Товарищества исключённого члена.

3.6. Граждане, имеющие в собственности (пользовании) земельные участки в границах Товарищества, не вступившие в Товарищество или вышедшие (исключенные) из Товарищества, ведут садоводство в индивидуальном порядке.

3.7. Право гражданина на ведение садоводства в индивидуальном порядке не может быть ограничено решением общего собрания, Правления Товарищества или какими-либо внутренними документами Товарищества.

3.8. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, вправе

пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом Товарищества за плату, путём заключения соответствующих договоров с Товариществом.

3.9. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом Товарищества для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества, не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества.

3.10. В случае невнесения установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, на основании решения Правления Товарищества лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом Товарищества. Невнесённые платежи взыскиваются в судебном порядке.

3.11. При смене статуса садовод обязан произвести сверку оплаченных платежей в СНТ с бухгалтером-кассиром Товарищества и погасить (при наличии) задолженность по уплате взносов и платежей за период, предшествующий его выходу из членов ТСН. При осуществлении взаиморасчётов между Товариществом и садоводом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, может быть заключено Соглашение о порядке погашения задолженности. Выплата стоимости доли в объекте (имуществе) общего пользования в размере целевых взносов при условии продолжения пользования этим объектом (имуществом) в статусе садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, не производится.

3.12. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, могут обжаловать в суд решения Правления Товарищества или общего собрания Товарищества об отказе в заключении договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом Товарищества.

#### IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Члены Товарищества пользуются равными правами, независимо от размера (и числа) принадлежащих им земельных участков. Члены Товарищества имеют количество голосов на общем собрании Товарищества по принципу один член товарищества – один голос.

В случае регистрации прав долевой собственности на индивидуальный земельный участок такие собственники при вступлении в члены Товарищества также имеют один голос на общем собрании членов Товарищества. При условии разделения индивидуального земельного участка на два разных участка или более с регистрацией права собственности на каждый, вновь образованный участок, и присвоением отдельных кадастровых номеров такие собственники при вступлении в Товарищество имеют каждый по одному голосу на общем собрании членов Товарищества.

4.2. Член Товарищества имеет право:

4.2.1. Участвовать в общем собрании членов Товарищества и предлагать повестку такого собрания.

4.2.2. Избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля.

4.2.3. Получать информацию о деятельности органов управления и органов контроля Товарищества, знакомиться с любыми документами, хранящимися в делах и архиве Товарищества в соответствии с нормами пункта 8.3 настоящего Устава.

4.2.4. Беспрепятственно в любое время проходить на свой земельный участок и находящиеся на нём здания, строения, сооружения, самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке.

4.2.5. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными

установленными требованиями (нормами, правилами) строительство и перестройку жилого строения или жилого индивидуального дома, хозяйственных строений и сооружений на участке.

4.2.6. Распоряжаться своим земельным участком или иным имуществом в случаях, если на основании закона они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте, имеет право продать, дарить, завещать и совершать другие действия с участком в соответствии с законодательством.

4.2.7. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования.

4.2.8. Обращаться в суд о признании недействительными, нарушающие его права и законные интересы решения общего собрания Товарищества либо собрания уполномоченных, а также решения правления и иных органов управления Товарищества.

4.2.9. Содержать на участке пчёл, птицу, кроликов и мелкий скот с обязательным соблюдением санитарных и других требований законодательства.

4.2.10. Беспрепятственно пользоваться имуществом общего пользования, при условии внесения соответствующих взносов на его создание и содержание.

4.2.11. Вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц. Такие предложения передаются в правление Товарищества в письменном виде.

4.2.12. При наличии необходимой квалификации быть принятым в первоочередном порядке на работу в Товарищество.

4.2.13. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, и иные не запрещённые законодательством действия.

Органы управления Товарищества не вправе принимать решения, которые ограничивают права членов Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом и решениями общего собрания (собрания уполномоченных).

4.3. Член Товарищества обязан:

4.3.1. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, Уставом, внутренними положениями, решениями общих собраний Товарищества, а также решениями местных органов самоуправления.

4.3.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы.

4.3.3. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

4.3.4. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества.

4.3.5. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых Товариществом.

4.3.6. Не нарушать права членов Товарищества, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на соседних участках.

4.3.7. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства.

4.3.8. Своевременно уплачивать земельный налог, вступительный, членские, целевые взносы и другие платежи в размере и в сроки, установленные общим собранием членов Товарищества, Положением о порядке уплаты взносов, иных обязательных платежей в Товарищество.

4.3.9. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-

гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы) при строительстве, содержании, ремонте, перестройке жилого строения.

4.3.10. Выполнять решения общих собраний членов Товарищества или собраний уполномоченных и решений правления.

4.3.11. Поддерживать чистоту на прилегающей к своему участку территории.

4.3.12. Соблюдать иные установленные Уставом или законом требования.

4.4. За допущенные нарушения установленного порядка пользования земельным участком, обязанностей к члену Товарищества могут быть применены меры воздействия, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Уставом. Такими мерами воздействия со стороны Товарищества могут быть: предупреждение, уведомление, акт о нарушениях Устава, законодательства; вызов члена Товарищества для рассмотрения нарушений на заседание правления или комиссии по контролю за соблюдением законодательства.

## V. СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Средства Товарищества образуются из вступительных, членских, целевых взносов, обязательных платежей и других поступлений в соответствии с решениями общих собраний и действующим законодательством. Общее собрание устанавливает сроки внесения взносов для членов Товарищества и соответствующих взносов и платежей. Денежные средства хранятся в установленном порядке на расчётном счёте и других счетах Товарищества в учреждении соответствующего банка.

5.1.1. Вступительные взносы - денежные средства, внесённые членами Товарищества на организационные расходы Товарищества при оформлении документации и других затрат связанных с вступлением в члены Товарищества. Вступительный взнос вносится членом Товарищества в течение 1 месяца с даты принятия решения общим собранием членов Товарищества об учреждении Товарищества. Размер вступительного взноса определяется общим собранием Товарищества.

5.1.2. Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом; содержание имущества общего пользования, принадлежащего, как Товариществу, так и членам Товарищества (т.е. созданное на целевые взносы); поощрения членов правления и отдельных членов Товарищества; на канцелярские, почтовые, судебные, транспортные, телефонные и другие текущие расходы Товарищества, установленные приходно-расходной сметой, с учетом фактической площади принадлежащего члену Товарищества земельного участка.

5.1.3. Взносы вносятся в порядке компенсации затрат на создание и поддержание имущества общего пользования и других объектов инфраструктуры Товарищества в рабочем (актуальном) состоянии. Размер возмездительного взноса (для собственников участков - не членов ТСН) эквивалентен членскому взносу.

5.1.4. Целевые взносы - денежные средства, внесённые на приобретение, создание, реконструкцию, модернизацию объектов (имущества) общего пользования, принадлежащих членам Товарищества. Целевые взносы, при условии пользования создаваемым объектом, имуществом общего пользования всеми членами Товарищества без исключения вносятся всеми членами Товарищества.

Приобретённое (созданное) за счёт целевых взносов имущество становится общей долевой собственностью членов, внесших соответствующий целевой взнос.

Целевой фонд и срок для внесения соответствующего целевого взноса утверждается решением собрания членов Товарищества.

Смета на создаваемое имущество в этом случае является обязательным приложением к протоколу собрания.

При утверждении целевого взноса в протоколе собрания членов Товарищества обязательно указываются:

- наименование взноса;
- создаваемое имущество;
- стоимость создаваемого имущества (размер целевого фонда);
- размер целевого взноса.

5.2. Пеня за просрочку внесения вступительного, членского, целевого взносов, а также платы за другие услуги и платежи устанавливается в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

5.3. Средства Товарищества могут также пополняться за счёт поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счёт благотворительных взносов и пожертвований. Такие средства в обязательном порядке оформляются в соответствии с решениями правления, правилами бухгалтерского учёта и законодательством.

5.4. Размер взносов для членов Товарищества определяется на основании бухгалтерского расчёта, исходя из расходной части сметы, утверждаемой собранием Уполномоченных или общим собранием членов Товарищества, в соответствии с утвержденным общим собранием Положением о взносах, так же как и сроки их оплаты.

5.5. Членские взносы не включают в себя платежи за потребляемые членами Товарищества коммунальные ресурсы.

5.6. Неиспользование садоводом садового земельного участка по прямому назначению либо отказ от пользования объектами (имуществом) общего пользования и коммунальными ресурсами не является основанием для освобождения садовода полностью или частично от исполнения обязательств по уплате взносов и других обязательных платежей.

## VI. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Органами управления Товарищества являются Общее собрание членов Товарищества, являющееся его высшим органом, а в период между собраниями - правление Товарищества и его председатель. Решения органов управления не могут противоречить действующему законодательству РФ, настоящему Уставу.

6.2. При наличии в Товариществе более 150 членов, решение всех вопросов, относящихся к ведению собрания, кроме реорганизации и ликвидации Товарищества разрешается принимать собранием уполномоченных.

6.2.1. Уполномоченные Товарищества избираются из числа его членов и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества.

6.2.2. Уполномоченные Товарищества избираются:

- в пропорции - 1 уполномоченный от 5 членов Товарищества;
- сроком на 2 года;
- открытым голосованием;
- с возможным досрочным переизбранием.

6.2.3. Порядок избрания уполномоченных.

На заседании правления Товарищества утверждаются по территориальному принципу списки групп по 5 человек, от которых избирают по 1 уполномоченному, которые заверяет председатель правления.

Утвержденные и заверенные бланки со списками групп передаются старшим групп для организации проведения собраний групп по избранию уполномоченных.

Старшие групп организуют общие собрания групп с обязательным уведомлением каждого члена группы.

Собрание групп может проводиться с участием более 50% (3 человека), но с наличием уведомления всех членов группы.

Протокол собрания группы по избранию уполномоченного вместе с регистрационным листом присутствующих и доказательствами уведомления отсутствующих членов (которыми может служить подпись в уведомлении (3 подписи присутствующих членов об уведомлении по телефону); квитанция о направлении извещения по почте не менее чем за 2 недели; письмо, направленное посредством электронной почты, передаются в правление Товарищества.

Досрочное переизбрание уполномоченного может проводиться по инициативе 4 человек из состава группы. Заявление о досрочном переизбрании, подписанное 4 и более человеками из состава группы, подаётся в правление Товарищества в срок не позднее, чем за три недели до проведения общего собрания товарищества, предполагаемого проводить путём собрания уполномоченных.

Полномочия уполномоченного прекращаются по истечении 5-ти лет с момента избрания или при подаче заявления о досрочном переизбрании.

Проведение общего собрания путём собрания уполномоченных возможно только в случае наличия действующих полномочий у всех уполномоченных в соответствии с утверждёнными правлением Товарищества списками.

Полномочия общего собрания, проводимого путём собрания уполномоченных, определяются аналогично полномочиям общего собрания. На общем собрании, проводимом путём собрания уполномоченных, может присутствовать любой член Товарищества с правом совещательного голоса.

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

6.3.1. Внесение изменений и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции.

6.3.2. Приём в члены Товарищества. Исключение из его членов за невыполнение пунктов Устава Товарищества, указанных в статье 3.5 Устава, учитывая при этом ранее принимаемые к исключённому соответствующие меры воздействия.

6.3.3. Определение количественного состава правления, избрание прямым открытым голосованием членов правления и досрочное прекращение их полномочий.

6.3.4. Избрание прямым открытым голосованием председателя правления, его заместителя и досрочное прекращение их полномочий.

6.3.5. Избрание открытым голосованием членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий.

6.3.6. Избрание открытым голосованием членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, контролю за электроэнергией и водоснабжением и досрочное прекращение их полномочий.

6.3.7. Утверждение внутренних положений Товарищества, в том числе ведения общего собрания (собрания уполномоченных), порядка проведения прямого открытого голосования по выборам органов управления, положений о проведении заочного голосования, о деятельности правления, о ревизионной комиссии, об электроснабжении, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, организации и деятельности представительств, организации и деятельности фонда взаимного кредитования, организации и деятельности фонда проката, специального фонда, целевого фонда, эксплуатационного, резервного фонда, внутреннего распорядка Товарищества, положения о порядке уплаты взносов и иных обязательных платежей и расходовании средств Товарищества, положения о временных некоммерческих партнерствах, других регламентирующих документов Товарищества.

6.3.8. Принятие решений о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного балансов.

6.3.9. Принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов, членских, целевых и других взносов, обязательных платежей.

6.3.10. Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов и платежей, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества. Рассмотрение вопросов уплаты взносов в зависимости от других особенностей.

6.3.11. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества на отчетный период и принятие решений об её исполнении.

6.3.12. Утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников и их оплату, решение вопросов оплаты труда председателя правления и членов правления.

6.3.13. Рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, электроэнергией и водоснабжением, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката.

6.3.14. Утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, фонда взаимного кредитования, фонда проката.

6.3.15. Поощрение членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю над соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов Товарищества.

6.3.16. Принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества.

6.3.17. Общее собрание вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Товарищества, при условии их заблаговременного включения в повестку дня собрания, в том числе относящиеся к компетенции правления и других органов Товарищества и принимать по ним решение. Голосование и принятие решений по вопросам, не включенным в повестку дня, не допускается.

6.4. Общее собрание Товарищества (собрания уполномоченных) созывается правлением по мере необходимости, но не реже чем двух раз в год (май и сентябрь). Внеочередное общее собрание (собрание уполномоченных) проводится по решению правления, требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества.

6.4.1. Требование о созыве внеочередного собрания подаётся в правление в письменном виде. Оно должно содержать предложения по повестке собрания с указанием докладчиков по всем вопросам, из числа граждан (или представителей органов местного самоуправления), от которых исходило это требование. Требование должно содержать объяснение причин, по которым проведение внеочередного собрания не может быть отложено до рассмотрения на ближайшем очередном общем собрании. В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего от 1/5 членов Товарищества, приложением к требованию должен быть список, составленный в произвольной форме, и содержащий обязательные пункты: почтовый адрес, Ф.И.О. членов Товарищества, подписи членов Товарищества, дата составления списка, подписи под списком инициативной группы.

6.4.2. Требование о созыве внеочередного собрания рассматривается правлением Товарищества в течение 7 дней с даты его поступления. При принятии решения о проведении собрания оно созывается в срок не позднее одного месяца от даты получения

требования правлением и проводится по правилам Положения о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) Товарищества.

6.4.3. Отказ правления от созыва внеочередного общего собрания должен быть мотивированным. Причинами отказа могут быть:

- требование о созыве внеочередного собрания не содержит предложения по повестке собрания, указаний на докладчиков по вопросам предлагаемой повестки;
- требование о созыве внеочередного собрания содержит предложения по обсуждению вопросов, выходящих за пределы компетенции общего собрания;
- инициатива о созыве внеочередного собрания исходит от лиц, которые не вправе ставить перед правлением вопрос о созыве внеочередного собрания;
- список членов Товарищества с требованием о созыве внеочередного собрания не имеет юридической силы (нет 1/5 от общего количества членов Товарищества, недостоверные данные в списке, подделка подписей и других данных);
- вопросы предлагаемой повестки внеочередного собрания могут быть включены в повестку ближайшего очередного собрания, если это не приведёт к нанесению Товариществу или его членам какого-либо материального или иного вреда.

6.4.4. В случае, если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания, то оно информирует инициаторов проведения внеочередного собрания о причинах отказа в письменной форме.

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

6.4.6. Подготовка к общему собранию включает в себя:

- утверждение формы проведения и повестки предстоящего собрания на заседании правления Товарищества.

6.4.7. Уведомление членов товарищества о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) с содержанием выносимых на обсуждение вопросов осуществляется:

- в письменной форме (почтовые открытки, почтовые письма, сообщения электронной почты с уведомлением о получении адресатом, письма, переданные с нарочным с отметкой о получении в специальном журнале);
- посредством отправки СМС на мобильный телефон членов Товарищества.

Уведомление может также осуществляться посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества, информации на сайте Товарищества, а также сообщений переданных по телефону уполномоченными членами правления.

Указанные уведомления доводятся до сведения каждого члена Товарищества не позднее, чем за 2 недели до даты проведения собрания, и должны содержать однозначное толкование вопросов повестки.

Включение в повестку собрания вопросов, не содержащихся в уведомлении, не допускается.

6.4.8. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) правомочно, если на общем собрании или собраниях уполномоченных присутствует более чем 50% членов Товарищества или 50% уполномоченных.

Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) недействительно, если оно не имеет кворума для принятия решения.

Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем такого объединения или нотариально.

Проведение смешанной формы общего собрания с участием членов Товарищества и части (менее 50%) уполномоченных не допускается.

6.4.9. Председатель общего собрания (собрания уполномоченных) избирается большинством голосов присутствующих. Секретарь общего собрания назначается правлением.

Председателем могут быть любые лица, в том числе не члены Товарищества. В последнем случае права голоса на собрании они не имеют.

6.4.10. Решения о внесении изменений и дополнений в Устав Товарищества или утверждение Устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, ликвидации и реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются большинством в 2/3 голосов. Другие решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов присутствующих.

По завершении общего собрания протокол вместе с приобщенными к нему приложениями прошивается и печатывается. Запись о протоколе, с указанием всех приложений, делается в соответствующем деле номенклатуры документов Товарищества.

6.4.11. Решения общего собрания Товарищества (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов не позднее, чем через 7 дней после принятия решений путем опубликования для ознакомления в помещении правления и на сайте Товарищества.

Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания (собрания уполномоченных) или решение органа управления Товарищества, которые нарушают его права и законные интересы в течение 10 дней после размещения протокола в помещении правления и/или на сайте Товарищества.

6.4.12. В необходимых случаях решение общего собрания членов Товарищества может приниматься путём проведения заочного голосования (опросным путем) в соответствии с утверждённым Положением о проведении общего собрания в форме заочного голосования и согласно требованиям статей Устава 6.4, 6.4.1 - 6.4.7.

Общее собрание членов Товарищества не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы внесения изменений в устав объединения или утверждения его в новой редакции, ликвидации или реорганизации объединения, утверждение приходно-расходной сметы, отчетов правления и ревизионной комиссии (ревизора) объединения, проведение по таким вопросам заочного голосования (опросным путем) не допускается, за исключением случая, если общее собрание членов объединения, которое проводилось путем совместного присутствия членов объединения и в повестку дня которого были включены указанные вопросы, не имело предусмотренного законом кворума.

6.4.13. Основаниями для проведения заочного Общего собрания являются:

- невозможность проведения Общего собрания членов Товарищества в очной форме или в форме собрания уполномоченных;
- необходимость в срочности принятия решений по возникшим вопросам, относящимся к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества;
- принятие решения о проведении заочного Общего собрания на Общем собрании членов Товарищества.

6.4.14. Заочное Общее собрание вправе с учетом ограничений, установленных пунктом 6.4.12 настоящего Устава рассматривать любые вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества и принимать по ним решения.

6.4.15. Текст бюллетеня для голосования заочного Общего собрания должен содержать:

- наименование, адрес Товарищества;
- Ф.И.О. члена Товарищества;
- сведения о документе, удостоверяющем личность;
- сведения о документе на право собственности на участок и дом, строение, сооружение;
- данные о номере участка;
- данные о площади участка;
- порядок ознакомления с необходимыми сведениями и документами;
- описание процедуры заочного голосования, в т.ч. порядок заполнения бюллетеней, порядок направления заполненных бюллетеней, порядок признания заполненных бюллетеней действительными, порядок признания заполненных бюллетеней недействительными, порядок подсчета голосов по бюллетеням;
- срок окончания заочного голосования;
- вопросы для голосования, в том числе об избрании счетной комиссии, председателя собрания и секретаря;
- дата заполнения;
- подпись члена Товарищества.

6.4.16. Повестка дня заочного Общего собрания сообщается членам Товарищества в порядке, установленном пунктом 6.4.7 настоящего Устава.

6.4.17. Предложения для включения в повестку дня заочного Общего собрания вносятся в Правление Товарищества в письменном виде за один месяц до проведения собрания. Предложение должно быть подано на русском языке, относиться к компетенции заочного Общего собрания, содержать сведения о подавшем его лице (Ф.И.О., паспортные данные, адрес), быть подписано.

6.4.18. Правление Товарищества рассматривает все поступившие предложения и, если они относятся к компетенции заочного Общего собрания, включает в повестку дня.

6.4.19. В случаях, когда предложения не относятся к компетенции заочного Общего собрания, Правление Товарищества обоснованно отказывает во включении таких вопросов в повестку дня.

6.4.20. Правление Товарищества отказывает во включении в повестку дня вопросов также в случае не соблюдения положений настоящего Устава.

6.4.21. Бюллетени для голосования направляются в Правление Товарищества.

6.4.22. Правление Товарищества обязано в течение 7(семи) дней после окончания голосования оформить протоколом результаты голосования.

6.4.23. В протоколе по результатам письменного голосования должно быть указано:

- основание проведения голосования в заочной форме,
- состав органа, ответственного за проведения голосования в заочной форме;
- количество участников голосования, которое должно было принять участие;
- количество участников голосования, которое приняло участие;
- количество бюллетеней признанных недействительными,
- результаты голосования отдельно по каждому вопросу;

6.4.24. Недействительными считаются бюллетени:

- имеющие исправления, ставящие под сомнение волеизъявление голосующего;
- голосование по одному и тому же вопросу с противоположенным решением;
- полученные после указанного срока окончания голосования;
- не имеющие информации о голосующем и его личной подписи, даты голосования;
- участие в голосовании лица, не имеющего на это права;

6.4.25. Если количество недействительных бюллетеней таково, что количество оставшихся менее необходимого для кворума, при заочном голосовании, то данное голосование считается недействительным и голосование проводится повторно, либо проводится в очной форме.

6.5. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчётно общему собранию (собранию уполномоченных) членов Товарищества.

6.5.1. В своей деятельности правление Товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством Москвы и Московской области, нормативными актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

6.5.2. Правление избирается из числа членов Товарищества прямым открытым голосованием на срок 2 года общим собранием (собранием уполномоченных). Численный состав правления устанавливается общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

Перевыборы правления могут быть произведены досрочно по требованию не менее 1/3 членов Товарищества.

Требование о досрочных выборах подается в правление в соответствии с п. 7.4 Устава.

6.5.3. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем 2/3 его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

6.5.4. Решения правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

6.6. К компетенции правления Товарищества относятся:

6.6.1. Практическое выполнение решений общих собраний (собраний уполномоченных) членов Товарищества.

6.6.2. Оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества.

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

6.6.4. Составление приходно-расходных смет и отчётов Товарищества, представление их на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных).

6.6.5. Распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения текущей деятельности.

6.6.6. Организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания (собрания уполномоченных), членов Товарищества.

6.6.7. Организация учёта и отчётности Товарищества, подготовка годового отчёта и представление его на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества.

6.6.8. Организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов.

6.6.9. Организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов.

6.6.10. Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений,

сооружений, инженерных сетей, дорог, и других объектов общего пользования.

6.6.11. Приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов.

6.6.12. Обеспечение делопроизводства и содержание архива Товарищества.

6.6.13. Приём на работу лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учёта работников.

6.6.14. Контроль за своевременным внесением вступительных, членских взносов, целевых и других обязательных платежей.

6.6.15. Совершение от имени Товарищества сделок.

6.6.16. Оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче с/х продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям.

6.6.17. Осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества.

6.6.18. Соблюдение Товариществом законодательства Российской Федерации и Устава.

6.6.19. Рассмотрение заявлений членов Товарищества.

6.6.20. Рассмотрение и утверждение внесённых председателем списков старших по улицам (проездам).

6.6.21. Осуществление при необходимости мер по временному ограничению пользования имуществом общего пользования лицами, выбывшими (исключёнными) из Товарищества.

С такими лицами заключать договоры на пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату. Инициатива в заключении договоров на пользование инфраструктурой и другим имуществом общего пользования с членами, ведущими индивидуальную деятельность принадлежит правлению Товарищества.

Осуществлять контроль за выполнением таких договоров сторонами.

6.6.22. Правление Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесённых законодательством и Уставом Товарищества к компетенции общего собрания (собрания уполномоченных).

6.7. Правление Товарищества возглавляет председатель правления, избранный из числа членов правления на срок 2 года общим собранием его членов.

Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных). В период временного отсутствия председателя его обязанности выполняет заместитель.

6.7.1. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени такого объединения, в том числе:

- председательствует на заседаниях правления;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом объединения не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных);
- подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления;
- на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета такого объединения;

- выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) внутренних положений (документов) такого объединения, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с таким объединением;
- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
- рассматривает заявления членов Товарищества.

6.7.2. Председатель правления в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности.

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

Председатель правления Товарищества и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причинённые Товариществу их деятельностью (бездействием). При этом не несут ответственность члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинённые Товариществу убытки, или не принимавшие участия в голосовании.

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

6.9. Председатель правления отвечает за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации Товарищества, предусмотренные федеральным законодательством и Уставом Товарищества, а также

- организует постоянное хранение всех уставов Товарищества, имеет в наличии списки членов с указанием номеров участков;
- организует информирование и оповещение членов Товарищества о проводимых собраниях и общих мероприятиях (работах) членов;
- подготавливает другие необходимые документы для нужд Товарищества.

6.10. Протоколы общих собраний (собраний уполномоченных) оформляются в 7-дневный срок, подписываются председателем и секретарём собрания, заверяются печатью и хранятся в делах Товарищества постоянно.

Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии Товарищества, комиссии по контролю за соблюдением законодательства подписывают председатель правления или заместитель председателя правления, либо председатель ревизионной комиссии и председатель комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства соответственно. Данные протоколы оформляются в те же сроки, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества постоянно.

Разрешается протоколы заседания правления вести в журнале рукописно. При этом журнал должен быть пронумерован и скреплён печатью.

6.11. Бухгалтер-кассир Товарищества обеспечивает согласно трудовому договору-контракту с Товариществом выполнение решений государственных органов, общего собрания (собрания уполномоченных) Товарищества и правления по всем финансовым вопросам. Представляет Товарищество в отношениях с государственными органами.

Бухгалтер-кассир Товарищества вправе выполнять свои обязанности, если выполнены следующие обязательные условия:

- имеется заявление с просьбой лица о приёме на работу в Товарищество бухгалтером-кассиром;
- данное заявление рассмотрено на заседании правления и по нему принято положительное решение;
- издан приказ председателя правления о приёме на работу бухгалтером-кассиром Товарищества;
- подписан обеими сторонами трудовой договор-контракт;
- бухгалтером-кассиром подписан договор с Товариществом о материальной ответственности.

6.11.1. Бухгалтер-кассир в соответствии с законодательством о бухгалтерском учёте обязан:

- составлять смету, готовый отчет и баланс, характеризующие в денежном выражении результаты финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и состояние его средств на конец года (по источникам поступления и использования);
- своевременно собирать (принимать) обязательные платежи;
- строго учитывать денежные средства;
- оплачивать государственные налоги в установленные сроки, труд членов правления, сторожей, штатных работников, а также трудовые соглашения, договоры, утверждённые общим собранием (собранием уполномоченных) Товарищества;
- представлять необходимую документацию по финансово-хозяйственной деятельности по требованию ревизионной комиссии.

Бухгалтер-кассир Товарищества выполняет и другие обязанности в соответствии с требованиями законодательства о бухгалтерском учёте в некоммерческой организации.

## **VII. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА**

7.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная общим собранием (собранием уполномоченных) из числа членов Товарищества, в составе не менее чем 3 человек на срок 2 года.

В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья, сестры (их супруги).

Порядок работы ревизионной комиссии и её полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии, утверждённым общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества.

7.1.1. Ревизионная комиссия подотчётна общему собранию членов Товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 от общего числа членов Товарищества.

7.1.2. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя ревизионной комиссии при условии, если председатель комиссии не был избран на общем собрании (собрании уполномоченных) Товарищества.

7.2. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральными законами и Уставом Товарищества.

7.3. Ревизионная комиссия товарищества обязана:

7.3.1. Проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершённых органами управления Товарищества,

нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества.

7.3.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем 1 раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания (собрания уполномоченных) либо по требованию 1/5 общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов правления.

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

7.3.4. Докладывать общему собранию (собранию уполномоченных) членов Товарищества о всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества.

7.3.5. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Товарищества и председателем правления заявлений членов Товарищества.

7.4. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления Товарищества и председателя правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

7.5. Комиссия Товарищества по осуществлению общественного контроля за соблюдением законодательства.

7.5.1. 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, земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения на общем собрании (собрании уполномоченных) членов Товарищества может избираться комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, другие комиссии, которые работают под руководством правления Товарищества.

7.5.2. Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства (другие комиссии) оказывает консультационную помощь членам Товарищества обеспечивает выполнение членами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение правления которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

7.5.3. Члены комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства (члены других комиссий) в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, и наделены соответствующими полномочиями.

7.5.4. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства может не избираться, её функции в данном случае возлагаются на одного или нескольких членов правления Товарищества.

## VIII. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Делопроизводство в Товариществе организуется на основе требований к делопроизводству в некоммерческой организации в соответствии с ГК РФ. Основное делопроизводство в Товариществе составляет номенклатура дел, книг, журналов Товарищества, которая является документом постоянного хранения, а также

упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.

8.1.1. Номенклатура представляет собой прошитые и опечатанные листы бумаги формата А-4 (альбомное расположение), в которую в обязательном порядке заносятся все сведения о всех делах, книгах, журналах, ведущихся в Товариществе (раздел, индекс дела, наименование, количество дел, сроки хранения). Номенклатура подписывается секретарём правления и утверждается председателем Товарищества.

8.1.2. Номенклатура дел, книг, журналов Товарищества ведётся председателем правления постоянно и является документом постоянного хранения. Необходимые изменения в номенклатуру вносятся один раз в 5 лет.

8.1.3. Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа к председателю.

8.1.4. Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта вносятся в общую номенклатуру Товарищества. Бухгалтерский учёт ведётся бухгалтером-кассиром Товарищества отдельно в соответствии с требованиями законодательства к бухгалтерскому учёту.

8.2. Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом, отклонение от правил не допускается.

8.2.1. Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечении 15 лет с момента их создания или получения Товариществом. Не подлежат уничтожению:

- приходно-расходные сметы Товарищества;
- ведомости приёма взносов и платежей;
- протоколы общих собраний, заседаний правления, комиссий;
- отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
- договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;
- сопроводительные документы на имущество общего пользования;
- акты уничтожения документов.

8.2.2. Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера-кассира.

8.2.3. Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:

- номер протокола заседания правления;
- наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
- лица, осуществившие уничтожение документов.

8.2.4. После уничтожения документов в соответствующих делах, номенклатуре делаются отметки об уничтожении для каждого документа (дела) с указанием на дату и исходящий номер акта об уничтожении. Акты об уничтожении хранятся в отдельном деле Товарищества постоянно.

8.3. Документы членам Товарищества предоставляются согласно правилам, установленным Уставом в целях полной реализации членом Товарищества права на получение информации о деятельности органов управления Товариществом.

8.3.1. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, других комиссий, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества или их представителям для ознакомления без ограничений после подачи письменного заявления в правление Товарищества. По требованию просителя копии заверяются подписью председателя правления и печатью Товарищества.

8.3.2. Если в заявлении о предоставлении копий не указано иное, копии предоставляются на бумажном носителе. При согласии члена Товарищества, копии документов могут быть переданы ему в электронном виде.

8.3.3. Расходы по изготовлению копий возлагаются на лицо, подавшее заявление о предоставлении копий.

8.3.4. Подлинники документов выдаются членам Товарищества для ознакомления на месте. Из помещения правления (архива) выносить подлинники документов запрещается за исключением случаев определенных законодательством и только лицами ответственными за их хранение и сбережение.

8.3.5. Порядок предоставления документов для ознакомления, копий документов членов, аналогичен статьям 8.3.1. - 8.3.4.

8.4. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, других комиссий, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

## **IX. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

9.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, и других федеральных законов, при этом вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается новый Устав, который должен пройти государственную регистрацию.

9.2. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном 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.

9.3. Общее собрание членов Товарищества либо соответствующий орган, принявшие решение о его ликвидации, назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, порядок и сроки ликвидации Товарищества. Решение о ликвидации Товарищества может принять и суд.

9.4. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

9.5. Ликвидационная комиссия работает на основании норм ГК РФ

## **X. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами 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, Товарищества и его члены должны руководствоваться положениями Гражданского кодекса РФ и иных нормативных актов Российской Федерации, органов местного самоуправления, применимых к деятельности Товарищества.



Прощуровано,  
Пронумеровано и  
скреплено печатью  
всего 14 листов

Межрайонная инспекция  
Федеральной налоговой службы  
№12 по Московской области  
Свидетельство о государственной  
регистрации, выдано:  
*10.10.17*  
*1015007893397*  
*2175007286935*  
Документа хранится в  
информационном органе  
ФНС по Московской области  
*Т.А. Корецова*  
(подпись)

