Проект Устава ТСН Малышево 2019

УСТАВ

ПРОЕКТ

Товарищества Собственников Недвижимости

«Малышево»

Челябинская область

Сосновский район

2019 год

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Малышево», (далее по тексту «Товарищество») создано путем преобразования садоводческого некоммерческого товарищества «Тракторосад № 5», которое ранее было создано Постановлением администрации Тракторозаводского района г. Челябинска № 326-4 от 18 октября 1990 года.

1.2. Полное наименование товарищества – Товарищество собственников недвижимости «Малышево»;

Сокращенное наименование - ТСН «Малышево».

1.3. Местонахождения постоянно действующего исполнительного органа: 454018, г. Челябинск, ул. Косарева, д. 50. Местонахождение земель Товарищества: 456501, Челябинская область, Сосновский район, д. Малышево.

Товарищество «Малышево» занимает участок земли общей площадью 119,40 га, находящейся в бессрочном пользовании Товарищества, в том числе  это земли, разделенные на земельные участки, имеющие различную площадь и находящиеся в собственности Садоводов и членов их семей;

1.4. Товарищество является добровольным объединением граждан - владельцев садовых земельных участков, предоставленным им или приобретенными ими с целью удовлетворения материальных и иных потребностей, а также в целях объединения усилий и возможностей для содействия им и членам их семей в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей цели извлечение прибыли в качестве предмета и основных задач своей деятельности и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между членами Товарищества.

Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим [Уставом](http://cnt-pischevik.ru/ustav-tcn.html);

1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать со своим полным наименованием на русском языке. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему;

1.6. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям и задачам, для достижения которых оно создано;

1.7. Члены Товарищества отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов;

1.8. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом, основными целями и задачами деятельности и в пределах, предусмотренных положениями настоящего Устава, а также законодательства РФ, в частности, Федерального закона РФ от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". В дальнейшем по тексту, при необходимости ссылки на указанный закон - Федеральный закон № 217-ФЗ;

1.9. С момента его государственной регистрации в установленном законом порядке Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах;

1.10. Товарищество организовано (учреждено) без ограничения срока деятельности;

II. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

2.1. Предметом деятельности Товарищества является: в установленных законодательством пределах управление имуществом (вещами), в силу закона находящимися в собственности граждан или их общем пользовании;

2.2. В соответствии с предметом деятельности Товарищества, его целями деятельности являются:

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

2.2.4. Контроль исполнения обязательств по заключённым договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на общее имущество граждан, переданное в управление Товариществу, а также на имущество, находящееся в общем пользовании граждан, планирование работ и услуг по содержанию, ремонту такого имущества, установление фактов неоказания услуг;

2.2.5. Осуществление планового финансирования в целях использования, содержания, эксплуатации и развития имущества граждан, переданного в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании;

2.2.6. Представление законных интересов граждан в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления, касающихся имущества граждан, переданного в управление Товариществу и имущества, находящегося в их общем пользовании;

2.2.7. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества, земель общего пользования и имущества Товарищества (в т.ч. путем заключения договоров с профильными управляющими компаниями и третьими лицами);

2.2.8. Обеспечение соблюдения членами Товарищества требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества;

2.2.9. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

2.2.10. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства.

III. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

3.1. Членом Товарищества может быть любое физическое лицо, имеющее в собственности земельный участок, а также долю в праве на общее имущество, переданное в Товарищество по договору управления таким имуществом и (или) имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;

3.2. Лица принимаются в члены Товарищества решением общего собрания членов Товарищества на основании письменного заявления вступающего, переданного им в правление Товарищества в установленном порядке;

3.3. Членами Товарищества могут стать в соответствии с законодательством наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на садовые земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками;

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

3.5. Вступающие в Товарищество лица, принимаются в его члены решением общего собранием (собранием представителей) на основании личного заявления владельца садового земельного участка. Заявление подается в правление Товарищества. Основанием для принятия в члены товарищества являются личное заявление лица, квитанции об уплате  целевого и других обязательных взносов, паспорт лица, правоустанавливающие документы на земельный участок, если право собственности перешло на основании гражданского законодательства.

На организационные расходы по оформлению документации заявитель уплачивает целевой взнос в размере, установленном общим собранием (собранием представителей). Наследники умершего члена Товарищества и члены (бывшие члены) семьи выбывшего из садоводства освобождаются от уплаты целевого взноса. Правление вносит в повестку дня ближайшего общего собрания вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества;

3.6. За период со дня приобретения права собственности  земельным участком до дня проведения общего собрания, в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества, заявитель обязан уплачивать членские и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества.  Неуплата или не полная уплата членских и целевых взносов заявителем может быть причиной принятия общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Товарищества;

3.7. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема его в члены Товарищества правление обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ. Форма членской книжки утверждается правлением. В членскую книжку вносятся личные данные члена Товарищества, дата приема в члены Товарищества, данные о земельном участке, а также могут заноситься сведения о членских, целевых взносах, уплаченных членом Товарищества и другие необходимые данные. Членская книжка заверяется подписью председателя правления или его заместителем и печатью Товарищества;

3.8. Член Товарищества, утративший право на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда или в результате исключения из членов Товарищества на основании решения общего собрания, прекращает членство в Товариществе. Правление исключает его из списка членов Товарищества и аннулирует его членскую книжку. Эти действия производятся после получения Правлением документов, подтверждающими переход права на земельный участок другому лицу;

3.9. Член Товарищества, желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление в правление. До наступления даты выхода из Товарищества, указанной в заявлении, он обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату, а при наличии задолженности – погасить ее.

Правление вносит в повестку дня ближайшего общего собрания вопрос о выходе подавшего заявление из членов Товарищества, а собрание выносит решение об исключении из  членов товарищества;

3.10. За неоднократные и/или грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением общего собрания. Вопрос об исключении из членов Товарищества выносится на обсуждение общего собрания (собрание представителей) правлением либо членами Товарищества.

В случае если у исключенного из Товарищества садовода имеется задолженность перед Товариществом, или у Товарищества имеется задолженность перед ним, то она должна быть погашена в течении календарного месяца, со дня исключения из членов Товарищества;

IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4. Товарищество вправе:

4.1. Заниматься хозяйственной деятельностью для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом;

4.2. Заключать в соответствии с законодательством договоры управления имуществом граждан, переданным в управление Товариществу, и имуществом, находящимся в общем пользовании граждан, а также иные, обеспечивающие управление таким имуществом, договоры;

4.3. Определять смету доходов и расходов на год, размер взносов, платежей и отчислений в специальные фонды, созданных по решению общего собрания членов Товарищества, а также расходы на другие установленные настоящей Главой и Уставом Товарищества цели;

4.4. Устанавливать размеры платежей и взносов для собственников недвижимости на основе утверждённой общим собранием членов Товарищества сметы доходов и расходов на год;

4.5. Выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам недвижимости;

4.6. Передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

4.7. Обращаться в суд общей юрисдикции, 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;

4.8. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу

4.9. Приостанавливать исполнение обязательств по оказанию услуг  по снабжению электрической энергией   в случае:

а) Просрочки исполнения обязательства по оплате потребленной электрической энергии и (или) предоставленных по настоящему Договору услуг более чем за 2 расчетных периода;

б) Возникновение у членов садоводческих некоммерческих объединений и граждан, правообладателей садовым земельным участком, не являющимся членом садоводческого товарищества, задолженности по оплате электрической энергии по договору энергоснабжения или перед садоводческим некоммерческим объединением ввиду неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования садоводческого некоммерческого объединения, и части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих садоводческому некоммерческому объединению;

в) Вмешательства члена товарищества в работу приборов учета, а также в случае совершения членом товарищества  иных действий, приведших к искажению данных о фактическом объеме потребления электрической энергии;

г) Неудовлетворительного состояния электроустановок потребителя, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и здоровью людей, которое подтверждается соответствующим актом;

4.1. Товарищество обязано:

4.1.1. Обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

4.1.2. Осуществлять управление имуществом, переданным в управление гражданами, и имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;

4.1.3. Поддерживать состояние имущества, переданного в управление гражданами собственниками такого имущества, а также имущества, находящегося в общем пользовании граждан, в актуальном (исправном) состоянии;

4.1.4. Обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту имущества, переданного в управление, а также имущества, находящегося в их общем пользовании;

4.1.5. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости имуществом, переданным в управление Товариществу, а также имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;

4.1.6. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;

4.1.7. Вести реестр членов Товарищества.

4.1.8. Товарищество при наличии возможности технологического присоединения к сетям товарищества, обязуется оказывать услуги по снабжению электрической энергии  члену Товарищества, качество которой соответствует требованиям технических регламентов, предусмотренных  договором электроснабжения Товарищества с Гарантирующим поставщиком ОАО  «МРСК Урала» - «Челябэнерго».

V. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5. Член Товарищества имеет право:

5.1 участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;

5.2. вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;

5.3. получать от правления, председателя Товарищества, ревизионной комиссии информацию о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведённых расходах, [знакомиться с бухгалтерской и иной документацией впорядке и в объёме](http://cnt-pischevik.ru/ustav/deloproizvodstvo-tcn.html), которые установлены разделом XV "Ведение делопроизводства в товариществе" настоящего Устава;

5.4. обжаловать решения (действия) органов управления Товарищества, которые повлекли гражданско-правовые последствия в случаях и порядке, устанавливаемом Уставом и законом, в том числе в судебном порядке;

5.5. оспаривать, действуя от имени Товарищества, совершённые им сделки по основаниям, предусмотренным Гражданским Кодексом или настоящим Уставом, и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Товарищества;

5.6. вносить в любое время добровольные взносы и иные платежи;

5.7. при наличии необходимой квалификации быть принятым в первоочередном порядке на работу в Товарищество;

5.8. осуществлять иные права, предусмотренные федеральным законодательством, подзаконными актами и настоящим[**Уставом**](http://cnt-pischevik.ru/ustav-tcn.html)**;**

5.9. Добровольно выходить из Товарищества;

5.10. Назначать своего представителя для представления его интересов в делах Товарищества с предоставлением соответствующих полномочий, если это не противоречит законодательству РФ.

5.1. Член Товарищества обязан:

5.1.1. участвовать в работе общих собраний Товарищества лично или через своего представителя;

5.1.2. выполнять требования настоящего Устава, правомерные решения общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества, председателя Товарищества, внутреннего распорядка Товарищества;

5.1.3. нести ответственность за нарушение обязательств по участию в управлении Товариществом, по внесению членских, иных взносов и платежей;

5.1.4. не причинять вред Товариществу;

5.1.5. своевременно вносить [членские взносы](http://cnt-pischevik.ru/ustav/imushestvo-tcn.html), иные взносы и платежи в размерах, установленных решениями общего собрания членов Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества;

5.1.6. участвовать в образовании имущества Товарищества, а также нести бремя содержания имущества Товарищества;

5.1.7. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, канавы, инженерные сооружения (водопровод, заборы и т.п.), проходящие по его участку или по границам участка, в соответствии с распорядком Товарищества;

5.1.8. Перед началом строительства на личном участке согласовывать проект и получать разрешение на производство работ;

5.1.9. Участвовать в мероприятиях и в коллективных работах по освоению и благоустройству территории Товарищества, созданию инфраструктуры проводимых Товариществом;

5.1.10. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на садовых участках, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами;

5.1.11. Соблюдать Правила содержания домашних животных на территории Сосновского района Челябинской области, принятые постановлением № 81 Главы Сосновского муниципального района Челябинской области и последующими законными актами о порядке содержания животных. Член товарищества может обратиться в правление с заявлением о нарушении порядка содержания домашних животных, птиц и насекомых, правление  рассматривает вопрос о наложении штрафа за нарушение содержания кошек и собак. Размер штрафа устанавливается правлением Товарищества.

5.1.14. Соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования.

5.2. К членам Товарищества за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены  меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством РФ;

5.3. На садовода, подавшего заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятого общим собранием, распространяются все права и обязанности членов Товарищества, за исключением участия его в органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом. Несоблюдение лицом, подавшим заявление о желании вступить в Товарищество обязанностей членов садоводства, может повлечь к применению к нему мер воздействия, предусмотренных Уставом для членов Товарищества, и (или) может быть причиной принятия общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Товарищества;

VI. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

6.1. Товарищество собственников недвижимости «Малышево» в соответствии с Законом  № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Федеральным Законом № 35-ФЗ от 26.03.2003 «Об электроэнергетике», «Правилами не дискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии», Постановлений правительства РФ от 09.06.2010г. №416, от 03.03.2010, №117, 02.10.2009  № 785, 15.06.2009 № 492, 26.07.2007 № 484, 21.03.2007 № 168, от 06.05.2011 №354, от 04.05.2012 №442, от 10.11.2017 №1351 и при наличии возможности технологического присоединения к сетям товарищества, обязуется оказывать услуги по снабжению электрической энергии члену Товарищества, качество которой соответствует требованиям технических регламентов, предусмотренных договором электроснабжения Товарищества с Гарантирующим поставщиком ОАО «МРСК Урала» - «Челябэнерго».

6.2. Содержать и монтировать электропроводку и электроустановки на садовых участках  в соответствии с ПУЭ (Правила устройства электроустановок), действующими строительными нормами, требованиями инструкций Госнергонадзора России, правилами пожарной безопасности и внутренними правилами утвержденными общим собранием (собранием представителей)

6.3. Член товарищества оплачивает оказанные ему услуги по ценам (тарифам), установленным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов, на содержание электрических сетей, технологических потерь и затрат на общественные нужды Товарищества.

6.4.Член товарищества получает электрическую энергию для бытового потребления при наличии подписанного с товариществом акта балансовой принадлежности и границ эксплуатационной ответственности в соответствии с п. 6.20 настоящего раздела Устава.

6.5. Член товарищества оплачивает фактически полученное за расчетный период количество электрической энергии в порядке, установленном в п.6.3, п. 6.13, п. 6.15 настоящего раздела Устава.

6.6.Услуги по снабжению электрической энергии осуществляются по третьей категории надежности. Подача электрической энергии члену товарищества может быть приостановлена по основаниям, не связанным с неисполнением им обязательств по настоящему Договору, а также в связи с обстоятельствами непреодолимой силы и иными основаниями, исключающими ответственность Товарищества.

6.7.Товарищество вправе приостановить исполнение обязательств по оказанию услуг по снабжению электрической энергии, установленные настоящим Уставом в случае: а) просрочки исполнения обязательства по оплате потребленной электрической энергии и (или) предоставленных по настоящему Договору услуг более чем за 2 расчетных периода; б) вмешательства члена товарищества в работу приборов учета, а также в случае совершения членом товарищества иных действий, приведших к искажению данных о фактическом объеме потребления электрической энергии; в) неудовлетворительного состояния электроустановок Потребителя, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и здоровью людей, которое подтверждается соответствующим актом, г) возникновение у членов садоводческих некоммерческих объединений и граждан, правообладателей садовым земельным участком, не являющимся членом садоводческого товарищества, задолженности по оплате электрической энергии по договору энергоснабжения или перед садоводческим некоммерческим объединением ввиду неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования садоводческого некоммерческого объединения, и части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих садоводческому некоммерческому объединению.

6.8. Товарищество вправе осуществлять проверки условий эксплуатации и сохранности приборов учета и снятие контрольных показаний.

6.9. Член товарищества оплачивает товариществу фактически полученный объем электрической энергии, определяемый в соответствии с п. 6.14 настоящего раздела Устава.

6.10. Член товарищества 1 раз в месяц сообщает товариществу показания прибора учета и 1 раз в 6 месяцев обеспечивает доступ представителей товарищества к приборам учета для проверки условий его эксплуатации и сохранности и снятия контрольных показаний.

6.11. Объем фактически полученной членом товарищества за расчетный период электрической энергии определяется на основании показаний прибора учета, проверенного в установленном порядке и внесенного в государственный реестр средств измерений.

6.12. Сохранность прибора учета определяется отсутствием следов порчи корпуса прибора или повреждения его внутреннего оборудования, а также сохранностью пломбы и знака маркировки (идентификационного номера).

6.13. Расчеты за услуги оказанные Товариществом, в соответствии с настоящим разделом Устава, производятся членом товарищества ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным периодом.

6.14. Расчетным периодом является 1 календарный месяц. Количество фактически потребленной электрической энергии членом товарищества за расчетный период (месяц) определяется по показаниям электросчетчика как разница между показаниями на 1-е число расчетного и 1-е число предыдущего месяцев.

6.15. При несвоевременной оплате услуг член товарищества дополнительно уплачивает пени в размере установленных Общим Собранием от не выплаченных в срок сумм после наступления установленного п. 6.13 срока оплаты.

6.16. Член товарищества обеспечивает обрезку веток деревьев, растущих на территории, прилегающей к линии электропередач, для обеспечения расстояния не менее 1 метра.

6.17. Член товарищества возмещает товариществу расходы, связанные с технологическими затратами по прекращению (приостановлению) услуг по передаче электрической энергии, в случаях, предусмотренных п. 6.7, п. 6.19 настоящего раздела.

6.18. Товарищество может выносить в установленном порядке вводное устройство с электросчетчиком за пределы домовладения в случае выявления без учетного потребления электрической энергии, а также нарушений допущенных в п. 6.7 основных принципов электроснабжения в ТСН.

6.19. На один участок члена ТСН допускается один ввод и одно технологическое присоединение к электросетям. Член товарищества не имеет права подключать без разрешения товарищества к своим электрическим сетям других потребителей.

6.20. Член товарищества предоставляет в правление товарищества пакет документов (ксерокопии: паспорта собственника, свидетельства о праве собственности и акта осмотра технического состояния электросчетчика), подтверждающих полномочия и подписывает с товариществом акт балансовой принадлежности и границ эксплуатационной ответственности.

VII. ВЗНОСЫ И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

7.1. В Товариществе с его членов взимаются два вида взносов: членские взносы и целевые взносы. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов утверждаются общим собранием членов Товарищества по представлению правления, если иное не предусмотрено настоящим Уставом или решениями общих собраний;

7.2. Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на оплату содержания имущества общего пользования Товарищества, в том числе:

- уплатой арендных платежей       за данное имущество;

- осуществления расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;

- благоустройство земельных участков общего назначения;

- охрану территории товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

- проведение аудиторских проверок товарищества;

- выплатой заработной платы лицам, с которой товариществом заключены трудовые договоры;

- организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

- уплата налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества,  в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

7.4. Целевые взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на приобретение, создание объектов общего пользования. К созданию объектов в данном случае относится  их восстановление, (капитальный ремонт, модернизация и реконструкция), улучшающее первоначально принятые нормативные показатели функционирования (срок полезного использования, мощность, качество применения и т.п.) объекта и увеличивающие его стоимость).

7.5. Размер, сроки внесения членских, целевых и иных платежей устанавливает Общее собрание товарищества, размер и сроки принятые общим собрание товарищества обязательны для всех членов товарищества;

7.6. Граждане – правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленным Федеральным законом № 217-ФЗ, для уплаты взносов членами товарищества.

7.7. Суммарный ежегодный размер платы, устанавливается общим собранием членов Товарищества, в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов членов товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и уставом товарищества.

7.8. В случае несвоевременной уплаты взноса с просрочившего взимается пеня в размере, определяемом общим собранием с учетом установленной ключевой ставки (ставки рефинансирования) Центрального Банка Российской Федерации. В случае длительного отсутствия члена Товарищества (командировка, выезд за рубеж и т.д.), такой член Товарищества обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

При внесении членами товарищества  взносов  и платежей производится погашение: в первую очередь – суммы штрафов и пени, во вторую очередь - задолженности за предыдущие периоды по членским и целевым взносам, в размере, установленном Общим собранием на момент погашения задолженности, в третью очередь - суммы остальных взносов и платежей, и в последнюю очередь - задолженность за потребленную электрическую энергию.

7.9. В банк на расчетный счет или в кассу Товарищества членами Товарищества вносится плата за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества, компенсации за неучастие в коллективных работах, а также могут вноситься различные налоги, сборы, платежи, перечисление которых осуществляется Товариществом;

7.10. Все платежи осуществляются безналичными средствами, путем перечисления средств на счет или в кассу Товарищества;

7.11. 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 (с учетом пени), требовать полного возмещения причиненных убытков в установленном законом порядке;

VIII. КОЛЛЕКТИВНЫЕ РАБОТЫ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

8.1. Общее собрание или правление Товарищества вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами Товарищества связанных с благоустройством земельного участка общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.;

8.2. Члены Товарищества обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей. В книжки участвовавших в коллективных работах, могут вноситься соответствующие записи. Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется на подавших заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятых собранием, а также на граждан – правообладателей садовым земельным участком, не  являющихся членами Товарищества;

8.3. Садовод, не имеющий возможности принять участие в коллективных работах, обязан уплатить компенсацию за неучастие в коллективных работах в сумме, определенной решением общего собрания или правления;

8.4. В случае уклонения садовода от участия в коллективных работах и от уплаты компенсации за неучастие в них Товарищество вправе применить к владельцу садового земельного участка меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом, решением общего собрания (собрания представителей) и законодательством;

IX. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, НО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

9.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества;

9.2. Лица, указанные в п. 9.1, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества;

9.3. Лица, указанные в п. 9.1, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества;

9.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 9.3, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Федеральным законом и уставом товарищества;

9.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 9.3., данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке;

9.6. Лица, указанные в п. 9.1, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам: а) принятия решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков; б) принятия решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования; в) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства; г) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы; д) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, лица, указанные в п. 9.1  вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в п. 9.1, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают;

9.7. Лица, указанные в п. 9.1, знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, копии устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц, бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок),  заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества,  документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе, протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества, финансово-экономического обоснования размера взносов.

9.8. Лица, указанные в п. 9.1, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом №217-ФЗ.

X. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Законом  № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков;

10.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

10.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

10.4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

10.5. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

10.6. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

10.7. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

10.8. Имущество общего пользования, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;

2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

XI. РАБОТНИКИ (ПЕРСОНАЛ) ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Для выполнения необходимых работ Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера, кассира, сторожей, электриков, других рабочих и специалистов. Может быть также заключен трудовой договор с председателем правления Товарищества, его заместителем (если таковой имеется).

11.2. Должности работников (персонала) Товарищества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой общим собранием членов Товарищества. В штатном расписании указываются оклады работников, их должностные обязанности, а также условия оплаты их труда. Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно с удержанием всех налогов и обязательных платежей. Заработная плата выплачивается за счет средств фонда оплаты труда.

11.3. Решением Правления Товарищества может быть вынесено решение о премировании работников (персонала) за счет средств оплаты труда не более одного раза в календарный квартал.

11.4. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата должна производиться только за выполненные работы;

XII. МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ ЗА НАРУШЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. За нарушение настоящего Устава или правил внутреннего распорядка (далее в этом разделе - "нарушения") к членам Товарищества могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Уставом;

12.2. За незначительные нарушения, допущенные членом Товарищества или членами его семьи или его гостями,  правление Товарищества по заявлению одного из членов товарищества вправе вынести объявить члену Товарищества замечание, а если необходимо предъявить требование, об устранении  нарушения или его последствия либо наложить штраф за допущенные нарушения. Размер штрафа устанавливает правление товарищества;

12.3. За существенное нарушение, которое может нанести ущерб имуществу или интересам Товарищества или его членов, а также нарушение прав других садоводов, правление Товарищества вправе объявить члену Товарищества общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения. Правление может также проинформировать всех членов Товарищества о принятом решении;

12.4. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам Товарищества или его членов, либо нарушившее права других садоводов, правление или общее собрание членов (собрание представителя) Товарищества вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий, а также  применить к нему более строгие меры воздействия,  принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб.

Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества в порядке, предусмотренном для доведения до членов Товарищества решений общего собрания;

12.5. За грубое нарушение, выражающееся в длительной задержке от 2 месяцев и более или отказе от уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, председатель правления, правление или общее собрание членов (собрание представителей) Товарищества вправе принять решение о лишении члена Товарищества, допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества до погашения задолженности.

Правление в этом случае обязано принять меры к отключению участка, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей Товарищества и обеспечить действенность запрета на пользование другим общим имуществом. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества в порядке, предусмотренном для доведения до членов Товарищества решений общего собрания;

12.6. За неоднократные и/или грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением общего собрания в порядке, определенном Уставом Товарищества;

XIII. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ, КОНТРОЛЯ И УЧЕТА ТОВАРИЩЕСТВА.

13.1. Органами управления Товарищества являются общее собрание его членов (собрание представителей), правление Товарищества, председатель правления;

13.2. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества общим собранием (собранием представителей);

13.3. Учет в Товариществе, подготовка отчетности, учет работников, текущее и архивное делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется правлением Товарищества;

XIV. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

14.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества (собраний представителей) подписывают председатель и секретарь такого собрания; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно;

14.2. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, подписывает председатель правления или заместитель председателя правления либо соответственно председатель ревизионной комиссии (ревизор); данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно;

14.3. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества (собраний представителей), заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме;

14.4. Копии документов, указанных в п. 14.3 Устава, предоставляются членам Товарищества, а также гражданам – правообладателям садового земельного участка, не являющегося членом Товарищества, по письменному заявлению, в течении 10 рабочих дней со дня регистрации данного заявления в правлении Товарищества.

14.5. Плата, взимаемая товариществом за предоставления копий документов, указанных в п. 14.3 Устава, не может превышать затраты на их изготовление.

Размер платы, взимаемым товариществом за предоставление копий документов, устанавливается общим собранием членов Товарищества;

Предоставление копий документов, указанных в п. 14.3 Устава, ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного образования по месту нахождения территории садового товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно, в соответствии с их запросами в письменной форме;

14.6. Бюллетени заочного открытого голосования общего собрания членов Товарищества, лицевые счета членов Товарищества, копированию и предоставлению копий членам Товарищества и правообладателям садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества, не подлежат, на основании Федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных».

XV. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества;

16.2. Товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания представителей;

16.2.1. Представители избираются из числа членов Товарищества. Представителю доверитель (член товарищества), выписывает доверенность установленного образца, которая заверяется либо Председателем правления, либо у нотариуса. Количество доверителей не ограничено;

16.2.2. Срок полномочий представителя пять. Представитель может быть переизбран на новый срок;

16.2.3. Представитель не может входить в состав правления;

16.3. Представитель может быть досрочно освобожден от исполнения своих обязанностей:

- В случае выхода из Товарищества;

- По личному мотивированному заявлению;

- В случае досрочного переизбрания;

16.5. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества (собрания представителей) относятся следующие вопросы:

- изменение устава товарищества;

- избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

- определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

- принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

- принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

- принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

- прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

- одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;

- распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным[кодексом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304294/#dst0) Российской Федерации;

- утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

- утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;

- принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

- заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

- утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

- рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

- утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

- утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

- определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

- принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

- определение размера и срока внесения взносов и платежей, порядка расходования членских и целевых взносов, а также размера и срока внесения платежей;

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платежей;

- принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

16.6 Общее собрание членов Товарищества (собрания представителей) созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

Внеочередное общее собрание членов Товарищества (собрания представителей) проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии Товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества. В требовании или предложении о проведении внеочередного общего собрания должны быть указаны дата подачи его в правление и содержание выносимых на обсуждение вопросов. Указанные вопросы должны входить в компетенцию Товарищества и не противоречить Уставу и законодательству. Требование ревизионной комиссии должно быть подписано большинством ее членов. Предложение органа местного самоуправления должно быть подписано должностным лицом такого органа, имеющим соответствующие полномочия, и скреплено печатью.

Предложение группы членов Товарищества должно быть подписано не менее чем одной пятой общего числа членов, причем кроме подписей должны быть разборчиво указаны фамилии, номера участков и номера телефонов подписавших предложение садоводов, являющихся членами Товарищества.

Правление Товарищества обязано в течение тридцати дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества либо требования ревизионной комиссии Товарищества о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания представителей) рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении.

Правление может отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания представителей) в случае, если не соблюден установленный Уставом Товарищества порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов, а так же его необоснованности.

В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания (собрания представителей) его членов указанное общее собрание 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 Товарищества, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию Товарищества или членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания, о причинах отказа.

Отказ правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания представителей) ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд;

16.7. Уведомление членов Товарищества (представителей) о проведении общего собрания (собрания представителей) его членов осуществляется посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества, в интернет сайте Товарищества,  по телефону по средствам SMS-сообщений, а в дополнение может осуществляться в письменной и устной форме, в средствах массовой информации. Указанное уведомление доводится до сведения членов Товарищества (представителей) не позднее, чем за две недели до даты проведения собрания. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов;

Общее собрание членов Товарищества (собрание представителей) правомочно, если на указанном собрании присутствует не менее чем пятьдесят процентов членов Товарищества (представителей).

Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя (доверенное лицо), полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем Товарищества.

Председатель и секретарь общего собрания членов Товарищества избираются простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества;

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

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

Решения общего собрания членов Товарищества (собрания представителей) доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем размещения на стенде выписки постановляющей части решения. Кроме того, правление обязано предоставлять членам Товарищества по их просьбе копии протоколов собрания для ознакомления. Исключенному из Товарищества в указанный срок направляется (по почте или вручается лично) письменное уведомление (выписка из протокола), заверенное подписью председателя и печатью Товарищества.

Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания или решение органа управления Товарищества, которые нарушают его права и законные интересы;

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

Решение о проведении заочного голосования принимает правление Товарищества, если принятие такого решения не противоречит законодательству и Уставу Товарищества.

Открытое заочное голосование проводится бюллетенями, бюллетени подписываются проголосовавшими (заполнившими их) членами Товарищества. Заочное голосование не может быть тайным. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие более пятидесяти процентов членов Товарищества. Решение считается принятым, если за него подано необходимое большинство голосов (две трети или простое большинство в зависимости от вопроса, вынесенного на голосование), принявших участие в опросе.

Общее собрание членов Товарищества (собрание представителей) может проводиться в очно-заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной счеты, отчеты правления и ревизионной комиссии Товарищества, выборы председателя правления Товарищества, выборы в правления товарищества, выборы в ревизионную комиссию Товарищества;

16.10. Используемые в настоящем Уставе понятия «общее собрание» и «собрание представителей» признаются идентичными;

XVII. РЕГЛАМЕНТ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

17.1. Очное общее собрание.

17.1.1. При подготовке к проведению очного общего собрания, Правлением Товарищества, из числа членов Товарищества, избирается счетная коллегия в количестве 10 человек.

17.1.2. Срок полномочий счетной коллегии 5 лет.

17.1.3. Счетная коллегия из числа своих членов выбирает старшину простым большинством голосов, о чем сообщает Правлению Товарищества.

17.1.4. Не позднее, чем за 30 дней до проведения общего собрания, Правления Товарищества по средствам средств массовой информации, телекоммуникационной сети «Интернет» и SMS-сообщений, уведомляет членов Товарищества о дате, месте и времени проведения общего собрания, а также кратко поясняет повестку общего собрания.

17.1.5. В день проведения общего собрания, счетная коллегия на входе производит регистрацию членов товарищества, пришедших на общее собрание. Регистрация членов товарищества и представителей нескольких членов товарищества производится отдельно.

17.1.6. При регистрации, член счетной коллегии заполняет регистрационный лист, утвержденный Правлением Товарищества, в котором указывается: Фамилия, Имя и Отчество члена товарищества (представителя нескольких членов товарищества), номер участка (номера представляемых участков), номер мобильного телефона.

После, зарегистрированному члену Товарищества (представителю нескольких членов товарищества), предлагается подписаться в соответствующей графе регистрационного листа, напротив своей фамилии, а после выдается карточка для голосования соответствующего цвета.

17.1.7. На карточках для голосования, выданной представителям, маркером черного цвета указывается число предоставленных им доверенностей.

17.1.8. После окончания регистрации, старшина объявляет о том, имеется ли необходимое число участников общего собрания, чтобы оно считалось правомерным (кворум).

17.1.9. В случае наличия кворума, выбирается председатель общего собрания, затем председателем оглашается повестка собрания, представляется секретарь собрания, который ведет протокол общего собрания. Затем, следует выступление Председателя правления Товарищества с отчетом о проделанной работе за прошедший отчетный период.

17.1.10. В случае, если в повестке собрания стоят выборы Председателя правления товарищества, то председатель общего собрания оглашает перечень кандидатур, затем, предоставляет слово каждому из кандидатов.

После этого, каждый из кандидатов представляет членам товарищества свою программу, а затем, происходит процесс голосования.

Голосование производится путем открытого голосования подъемом карточки для голосования вверх над головой. Члены счетной комиссии ведут подсчет голосов, после чего объявляют результат.

Победившим на выборах объявляется тот кандидат, который набрал наибольшее количество голосов.

Результат голосования заносится в протокол общего собрания.

17.1.11. В случае если в повестке собрания стоят выборы членов Правления товарищества, то председатель общего собрания оглашает перечень кандидатур, затем, объявляет о голосовании по предложенному составу.

Голосование производится путем открытого голосования подъемом карточки для голосования вверх над головой. Члены счетной комиссии ведут подсчет голосов, после чего объявляют результаты по предложенному составу.

Правление считается сформированным из членов товарищества, если за предложенный состав проголосовало наибольшее количество участников общего собрания. Результат голосования заносится в протокол общего собрания.

17.1.12. В случае, если в повестке собрания стоят выборы членов Ревизионной комиссии, то председатель общего собрания оглашает перечень кандидатур, затем, объявляет о голосовании по каждой кандидатуре.

Голосование производится путем открытого голосования подъемом карточки для голосования вверх над головой. Члены счетной комиссии ведут подсчет голосов, после чего объявляют результаты по каждой  кандидатуре.

Ревизионная комиссия считается сформированной из членов товарищества, набравшие наибольшее количество голосов за свою кандидатуру. Результат голосования заносится в протокол общего собрания.

17.1.13. Голосования по прочим вопросам повестки происходит путем открытого голосования подъемом карточки для голосования над головой. Члены счетной комиссии ведут подсчет голосов, после чего объявляет результаты голосования. Результат голосования заносится в протокол общего собрания.

17.1.14. Помимо голосования, на общем собрании заслушивается отчет ревизионной комиссии, а также предоставляется слово приглашенным на общее собрание представителям правоохранительных органов, прокуратуры, районной администрации и должностных лиц организация, оказывающих товариществу услуги.

17.1.15. Все решения, принимаемые на общем собрании, фиксируются в протоколе общего собрания.

17.2. Заочное общее собрание.

17.2.1. При отсутствии кворума, голосование по принимаемым общим собранием, решениям производится путем заочного, прямого, открытого голосования.

17.2.2.Во время проведения заочного, прямого, открытого голосования, член товарищества лично заполняет бюллетень, установленной формы, в которой перечисляются вопросы, выносимые на очное общее собрание.

17.2.3. Общее собрание, проводимое в форме заочного голосования, признается состоявшимся, когда проголосует не менее половины членов товарищества.

17.2.4. После признания общего собрания состоявшимся, счетная комиссия производит подсчет бюллетеней, и объявляет результату правлению. Результаты голосования заносится в протокол общего собрания в заочной форме.

17.3. Очно-заочное общее собрание.

17.3.1. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяется совокупностью:

а) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;

б) результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правлении.

XVIII. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

18.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества (собранию представителей).

В своей деятельности правление Товарищества руководствуется законодательством Российской Федерации, законодательством Челябинской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Уставом Товарищества.

Правление Товарищества избирается из числа его членов на срок четыре года общим собранием членов Товарищества (собранием представителей).

Общее собрание может определить своими решениями иной порядок голосования и (или) иной срок полномочий правления. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов Товарищества.

18.2. Заседания правления Товарищества созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц. 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.

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

18.3. К компетенции правления Товарищества относятся:

18.3.1. Практические выполнение решений общего собрания членов Товарищества (собрания представителей);

18.3.2. Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания представителей) или об отказе в его проведении;

18.3.3. Оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

18.3.4. Составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, определение предварительных размеров целевых и специального фондов, размеров взносов, представление их на утверждение общего собрания его членов;

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

18.3.6. Организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Товарищества;

18.3.7. Организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов Товарищества;

18.3.8. Организация охраны имущества Товарищества;

18.3.9. Организация страхования имущества Товарищества;

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

18.3.11. Организация приобретения и доставки посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;

18.3.12. Обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;

18.3.13. Прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам и (или) по договорам гражданско-правового характера, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;

18.3.14. Контроль за своевременным внесением членских, целевых взносов и оплаты иных платежей;

18.3.15. Утверждение от имени Товарищества сделок и договоров;

18.3.16. Организация и проведение коллективных работ в Товариществе;

18.3.17. Осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества;

18.3.18. Контроль за соблюдением Товариществом и его членами законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;

18.3.19. Контроль за реализацией проекта организации и застройки территории, за соблюдением требований к возведению садоводами на садовых земельных участках строений и сооружений;

18.3.20. Рассмотрение заявлений членов Товарищества;

18.3.21. Подготовка и внесение на рассмотрение общего собрания проектов изменений Устава, правил внутреннего распорядка и других внутренних регламентов Товарищества;

18.3.22. Применение мер воздействия, предусмотренных Уставом и законодательством, к членам Товарищества, не исполняющим требования Устава, правил внутреннего распорядка, решения общего собрания или правления, указания должностных лиц Товарищества, изданных в пределах их компетенции;

18.3.23. Рассмотрение других вопросов, порученных ему общим собранием, в том числе избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий, если собранием было принято решение о его избрании правлением из числа членов правления.

Правление Товарищества в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законом и настоящим Уставом к компетенции общего собрания Товарищества (собрания представителей);

XIX. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

19.1. Правление Товарищества возглавляет председатель правления, избранный из числа членов Товарищества на срок четыре года. Председатель правления  избирается на общем собрании  (собрании представителей).

Полномочия председателя правления определяются законом и настоящим Уставом.

Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества.

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

19.2. Председательствует на заседаниях правления;

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

19.4. Подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления;

19.5. На основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества; самостоятельно заключает сделки на сумму до 10 МРОТ, установленных законодательством РФ.

19.6. Выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;

19.7. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом; доводит информацию о принятых решениях Правления до членов Товарищества.

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

19.9. С разрешения правления принимает решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

19.10. Рассматривает заявления членов Товарищества.

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

Председатель правления вправе указывать членам Товарищества, а также гражданам – правообладателям на садовые земельные участки, не являющимися членами Товарищества, на необходимость соблюдения ими требований законодательства, других нормативных правовых актов, норм, правил, Устава Товарищества, правил внутреннего распорядка, а также решений общих собраний (собраний представителей)  и правления Товарищества.

В отсутствие председателя правления его обязанности исполняет заместитель председателя правления, избираемый из числа членов правления на его заседании.

Председатель выдает своему заместителю соответствующую доверенность. В случаи наступления обстоятельств непреодолимой силы, при которых невозможна выдача доверенности, заместитель председателя правления действует на основании протокола собрания правления, согласно наделенных полномочий, указанных в протоколе.

19.11. Председатель правления Товарищества и члены его правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно. Председатель правления Товарищества и члены его правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

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 РФ.

19.20. В случае, когда полномочия председателя правления Товарищества прекращаются до даты Общего собрания членов Товарищества, на котором в повестке собрания стояли выборы председателя правления Товарищества, правлением Товарищества назначается исполняющий обязанности председателя правления Товарищества.

Исполняющим обязанности председателя правления Товарищества может быть назначен либо председатель правления, чьи полномочия закончились, либо заместитель председателя правления Товарищества, либо один из членов правления Товарищества.

XX. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

20.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая из числа членов Товарищества, общим собранием в составе не менее чем трех человек на срок четыре года, либо одного ревизора на тот же срок. В состав ревизионной комиссии (ревизора)  не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизора), утверждаемым общим собранием членов Товарищества (собранием представителей). Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества;

20.2. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных законом и настоящим Уставом.

20.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

20.3.1. Проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний членов Товариществ (собраний представителей), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;

20.3.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в квартал, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания членов Товарищества (собрания представителей)  либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов его правления;

20.3.3. Отчитываться о результатах ревизии перед членами Товарищества  с представлением рекомендаций Правлению об устранении выявленных нарушений;

20.3.4. Докладывать общему собранию членов Товарищества (собранию представителей)  обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;

20.4. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений членов правления Товарищества и председателя правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества (собрание представителей);

XXI. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

21.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации товарищества в соответствии с Уставом товарищества председателем товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

21.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

21.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в части 5 статьи 12 Федерального закона № 217 – ФЗ, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами товарищества).

21.4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и, своевременно информировать председателя Товарищества об их изменениях.

21.5. В случае неисполнения требований, установленного п. 21.4. Устава, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

21.6. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленной разделом XXI Устава, могут быть внесены сведения о лицах, правообладателях садовыми земельным участками, не являющихся членами товарищества, с согласия таких лиц.

XXII. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА, РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

22.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции общего собрания его членов (собрания представителей). Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным собранием большинством в две трети голосов присутствующих. Голосование по этому вопросу может быть проведено очно-заочно;

Проект изменений и (или) дополнений к Уставу вносится на обсуждение общего собрания (собрания представителей) правлением или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

Государственную регистрацию принятых общим собранием (собрания представителей) изменений и дополнений в Устав осуществляет председатель правления или назначенный правлением представитель, либо привлеченная по договору организация;

22.2. 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, Федерального закона N 217-ФЗ и других федеральных законов.

При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого некоммерческого объединения.

При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества перед его кредиторами и должниками.

Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав Товарищества.

Если разделительный баланс Товарищества не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого Товарищества перед его кредиторами;

22.3. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения;

При государственной регистрации Товарищества в форме присоединения к нему другого Товарищества первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного Товарищества.

22.4. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом N 217-ФЗ и другими федеральными законами.

Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права

его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество;

22.5. Общее собрание членов Товарищества либо принявший решение о его ликвидации орган назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом и Федеральным законом N 217-ФЗ порядок и сроки ликвидации Товарищества.

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 в суде.

Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что Товарищество находится в процессе ликвидации.

Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке предъявления требований кредиторов Товарищества. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации Товарищества.

Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества.

По окончании срока предъявления требований кредиторов Товариществу ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования Товарищества, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов Товарищества либо принявшим решение о его ликвидации органом по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

После принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов;

22.6. Распоряжение земельным участком Товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ и законодательством субъектов РФ.

Выплата средств кредиторам Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом РФ, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения.

После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов Товарищества либо принявший решение о ликвидации Товарищества орган по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц;

22.7. Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в совместной собственности либо в собственности Товарищества и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов Товарищества проданы в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а вырученные средства за указанные земельные участки и недвижимое имущество переданы членам Товарищества в равных долях.

При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества Товарищества в нее включаются рыночная стоимость указанных земельного участка и имущества, а также все убытки, причиненные собственнику указанных земельного участка и имущества их изъятием, в том числе убытки, которые собственник несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду;

22.8. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество собственников недвижимости «Малышево» прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации Товарищества в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

Документы и бухгалтерская отчетность Товарищества передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного Товарищества и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки;

XXIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

23.1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами и могущим иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов и Учредителей с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество, его члены должны руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и иных нормативных актов РФ, применимых к деятельности Товарищества, в частности, положениями норм Федерального закона РФ от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".