

УТВЕРЖДЕН:

Общим собранием членов Товарищества
собственников недвижимости «Любашино»
Протокол № 26 от 29 мая 2021г.

Председатель собрания

_____ Г.В. Золотарев

УСТАВ

**Товарищества собственников недвижимости
«Любашино»**

Новая редакция №6

г. Ярославль

2021г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Любашино», далее именуемое «Товарищество», является добровольным объединением граждан - собственников недвижимого имущества (помещений в здании, в том числе в многоквартирном доме, или в нескольких зданиях, жилых домов, дачных домов, садоводческих, огороднических или **дачных земельных участков** и т.п.), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленном законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для содействия членам Товарищества в осуществлении деятельности, направленной на достижение целей, предусмотренных настоящим Уставом.

1.2. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, градостроительным, административным, уголовным и иным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29 июля 2017 года (вступившим в силу с 1 января 2019 года), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также принимаемыми в соответствии с ними законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а также положениями настоящего Устава.

1.3. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

1.4. Товарищество имеет бессрочный характер деятельности.

1.5. Полное название Товарищества на русском языке: Товарищество собственников недвижимости «Любашино».

Сокращенное название на русском языке: ТСН «Любашино».

1.6. Место нахождения Товарищества: 150049, г. Ярославль, ул. Вспольинское поле, д. 5, строение 2.

2. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА

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

2.2. Товарищество обладает обособленным имуществом, отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде и осуществлять другие действия, не противоречащие действующему законодательству.

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

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

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

2.6. Члены Товарищество не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

2.7. Товарищество может быть истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции, арбитражных и третейских судах, от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права в соответствии с целями деятельности Товарищество, предусмотренными уставом Товарищество, и несет связанные с этой деятельностью обязанности. Товарищество вправе 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 Товарищество.

3. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Основной целью деятельности Товарищества является содействие членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач ведения дачного хозяйства.

3.2. *Задачами Товарищества являются:*

3.2.1. Создание и приобретение за счет целевых и членских взносов членов Товарищества объектов общего пользования: энергоснабжение, водоснабжение, газификация, строительство жилых, хозяйственных строений и сооружений, строительство подъездных автомобильных дорог, а также для развития общественного транспорта, торговли, медицинского и бытового обслуживания населения.

3.2.2. Поддержание в исправном состоянии объектов общего пользования.

3.2.3. Аккумуляирование финансовых и материальных ресурсов Товарищества для решения стоящих перед ним задач.

3.2.4. Отдельные виды деятельности могут осуществляться Товариществом только на основании специальных разрешений (лицензий). Перечень этих видов деятельности определяется законом.

3.3. Товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано. Такой деятельностью признаются приносящее прибыль производство товаров и услуг, отвечающих целям создания Товарищества, а также приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав, участие в хозяйственных обществах и участие в товариществах на вере в качестве вкладчика.

3.4. Требования Устава Товарищества обязательны для исполнения всеми органами Товарищества и его членами. Решения органов управления Товариществом не могут противоречить Уставу и действующим законодательным актам.

4. ЧЛЕНСТВО И ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ, ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ РАЗМЕРА ЧЛЕНСКИХ ВЗНОСОВ

4.1. Членами Товарищества могут быть физические лица, достигшие восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества, принимающие участие и оказывающие содействие в решении задач и достижении целей, в интересах которых было создано Товарищество.

4.2. Другие вступающие в Товарищество лица принимаются в его члены общим собранием членов ТСН «Любашино» на основании поданных ими письменных заявлений.

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

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

4.5. Иностранные граждане и лица без гражданства могут стать членами Товарищества. Права иностранных граждан и лиц без гражданства на дачные земельные участки определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.6. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, либо нарушивший принятые на себя обязательства перед Товариществом, а также препятствующий своими действиями или бездействием нормальной работе Товарищества, может быть исключен из него по решению Общего собрания членов Товарищества, принятому большинством не менее чем в 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

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

вступительные взносы - денежные средства, внесенные членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения на организационные расходы на оформление документации;

членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения на содержание имущества общего

пользования, оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с таким объединением, и другие текущие расходы такого объединения;

целевые взносы - денежные средства, внесенные членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого товарищества, либо садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого партнерства на приобретение (создание) объектов общего пользования;

4.8. Размер ежегодных членских взносов устанавливается на ежегодных общих собраниях членов Товарищества.

4.9. Взносы членов Товарищества могут осуществляться деньгами, ценными бумагами, другими имущественными и неимущественными правами либо иными правами, имеющими денежную оценку.

4.10. Стоимость вносимого имущества оценивается по согласованию между членом Товарищества и Общим собранием в рублях. Члены Товарищества утрачивают право распоряжения имуществом, переданным в качестве взноса.

4.11. Размеры взносов, а также изменения, связанные со сроком и формами внесения взноса, устанавливаются Общим собранием членов Товарищества.

4.12. Членские взносы используются на содержание аппарата Товарищества, консультационной службы и обеспечение деятельности, предусмотренной настоящим Уставом.

4.13. Целевые взносы предназначены для финансирования конкретных мероприятий и программ. Срок, размер и форма внесения устанавливаются Общим собранием членов Товарищества.

4.14. Товариществу принадлежит право собственности на денежные средства, имущество и иные объекты, переданные физическими и юридическими лицами в форме взноса, дара, пожертвования или по завещанию.

4.15. Товарищество может иметь в собственности здания, сооружения, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги, иное имущество, основные фонды и оборотные средства, стоимость которых отражается на самостоятельном балансе Товарищества.

Товарищество может иметь земельные участки в собственности или на ином праве в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ

5.1. Члены Товарищества имеют право:

5.1.1. избирать и быть избранными в органы управления Товарищества и его орган контроля;

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

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

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

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

5.1.6. при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

5.1.7. обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Товарищества либо собрания уполномоченных, а также решений правления и иных органов;

5.1.8. при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов;

5.1.9. добровольно выходить из Товарищества на основании письменного заявления и вести садоводство в индивидуальном порядке только после погашения финансовой задолженности на момент подачи заявления.

5.1.10. осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

5.2. Члены Товарищества обязаны:

5.2.1. нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

5.2.2. использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

5.2.3. не нарушать права членов Товарищества;

5.2.4. соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

5.2.5. своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные Федеральным законом и уставом Товарищества, налоги и платежи;

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

5.2.7. участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

5.2.8. участвовать в общих собраниях членов Товарищества;

5.2.9. выполнять решения общего собрания членов Товарищества или собрания уполномоченных и решения правления;

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

5.2.11. в течение трех лет освоить земельный участок;

5.2.12. обеспечить надлежащее содержание придомового участка (в чистоте и порядке), фасадов домов, номерных знаков, входной зоны и других элементов благоустройства и осуществлять регулярную уборку придомового участка (очистку от бытового и естественного мусора: опавшей листвы, снега, сколов, дождевых и талых вод, обледенений); хранение и утилизацию природного, строительного мусора, пищевых отходов, тары в порядке, определенном Правлением; обеспечить сохранность зеленых насаждений, регулярный уход за деревьями, кустарниками, газонами, цветниками, клумбами и восстановление поверхностных повреждений;

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

5.2.14. в течение 10 (десяти) дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомить об этом Правление Товарищества.

5.2.15. в случае исключения из членов или добровольного выхода из Товарищества заключить с Товариществом договор о порядке использования имущества общего пользования.

5.2.16. соблюдать иные установленные законами и уставом Товарищества требования.

5.3. Ущерб, причиненный Товариществу по вине его членов, возмещается ими в полном объеме по решению Общего собрания членов Товарищества.

6. ПОРЯДОК ПРИЕМА И ВЫХОДА ЧЛЕНОВ

6.1. Товарищество открыто для вступления новых членов.

6.2. Прием нового члена Товарищества осуществляется Общим собранием членов Товарищества на основании поданного им заявления на имя Председателя Правления Товарищества с приложением копии документа, подтверждающего права на земельный участок и копии паспорта заявителя.

6.3. Заявитель обязан в момент подачи заявления о приеме в члены ТСН «Любашино» внести следующие взносы:

- вступительный взнос в размере 1 000 (одна тысяча) рублей однократно;

- взнос в резервный фонд в размере 5 000 (пять тысяч) рублей однократно;

- членские взносы текущего года, начиная с того квартала, в котором заявитель подал заявление о приеме его в члены.

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

6.4. Права члена ТСН «Любашино» не могут быть переданы третьим лицам.

6.5. Добровольный выход члена из состава Товарищества осуществляется путем подачи письменного заявления на имя Председателя Правления Товарищества только после погашения финансовой задолженности на момент подачи заявления.

6.6. Вступительный, членские, целевые и иные взносы, внесенные соответствующим членом Товарищества в случае его добровольного выхода из членов Товарищества или его исключения по решению Общего собрания членов Товарищества, возврату не подлежат.

Лица, вышедшее из Товарищества в порядке п. 6.5. не вправе требовать получения части имущества Товарищества или стоимости этого имущества.

6.7. Лицо, вышедшее из членов Товарищества или не желающее вступать в члены Товарищества должно заключить договор с Товариществом об использовании имущества общего пользования Товарищества в индивидуальном порядке.

7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Органами управления Товарищества являются общее собрание его членов, правление, председатель правления.

7.2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления. Каждый член партнерства обладает одним голосом независимо от количества земельных участков, которыми владеет член Товарищества.

7.3. К исключительной компетенции Общего собрания Товарищества относится:

7.3.1. внесение изменений в устав и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;

7.3.2. прием в члены Товарищества;

7.3.3. определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;

7.3.4. избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;

7.3.5. избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;

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

7.3.7. принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката такого объединения, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;

7.3.8. утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения общего собрания членов Товарищества; деятельности его правления; работы ревизионной комиссии (ревизора); работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства; организации и деятельности его представительств; организации и деятельности фонда взаимного кредитования; организации и деятельности фонда проката; внутреннего распорядка работы;

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

7.3.10. принятие решений о формировании и об использовании имущества Партнерства, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;

7.3.11. установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества;

7.3.12. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;

7.3.13. рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката;

7.3.14. утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката;

7.3.15. поощрение членов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов Товарищества;

7.3.16. принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

7.4. Общее собрание членов Товарищества созывается его правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению его правления, председателя правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора), а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

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

7.4.2. Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания членов в случае, если не соблюден установленный уставом порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов.

7.4.3. В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества указанное общее собрание членов должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае, если правление приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию (ревизора) Товарищества или его членов либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания членов, о причинах отказа.

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

7.4.5. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов с указанием повестки дня, даты, времени и места проведения собрания размещается на информационном стенде, расположенном на территории Товарищества или размещается на интернет-сайте Товарищества - lyubashino.ru или посредством рассылки писем на адреса электронной почты членов Товарищества. Уведомление о проведении общего собрания членов направляется не позднее чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

7.5. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов его членов. В случае отсутствия кворума для проведения общего собрания членов Товарищества и при наличии кворума для проведения собрания уполномоченных Товарищества, правомочно проведение собрания уполномоченных Товарищества с заявленной повесткой дня.

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

7.5.1. Председатель общего собрания членов Товарищества избирается простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

7.5.2. Решения о внесении изменений в устав и дополнений к его уставу или об утверждении устава в новой редакции, исключении из членов такого объединения, о его ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов такого объединения большинством в две трети голосов.

7.5.3. Другие решения общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов.

7.5.4. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества размещается в течение семи дней после даты принятия указанных решений на интернет-сайте Товарищества - lyubashino.ru.

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

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

7.5.7. Устанавливаются следующие порядок и условия проведения заочного голосования:

▪ Текст решения о проведении заочного голосования с указанием повестки дня, даты окончания приема заполненных бюллетеней размещается на информационных стендах, расположенных на территории Товарищества и (или) размещается на интернет-сайте Товарищества.

▪ Сообщение и бюллетень для голосования направляются или вручаются члену (уполномоченному) Товарищества не менее чем за 14 дней до даты окончания приема заполненных бюллетеней.

▪ Текст бюллетеня для заочного голосования должен включать:

1) полное наименование, место нахождения Товарищества;
2) фамилии, инициалы членов и председателя правления, подписавших бюллетень, заверенные печатью Товарищества;

3) форма проведения общего собрания - заочное голосование;

4) дата окончания приема заполненных бюллетеней для голосования и почтовый адрес, по которому должны направляться такие бюллетени, указанные в сообщении о созыве общего собрания;

5) формулировки решений по каждому вопросу повестки дня;

6) варианты голосования по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", или "против", или "воздержался";

7) упоминание о том, что бюллетень для голосования должен быть подписан членом Партнерства или его представителем;

8) данные, необходимые для идентификации лица, включенного в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, либо указание на необходимость заполнения таких данных при заполнении бюллетеня для голосования;

9) указание количества голосов, принадлежащих лицу, включенному в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании;

10) подробное описание порядка заполнения бюллетеня для голосования.

Общее собрание членов Товарищества не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходо-расходной сметы, отчеты правления и ревизионной комиссии (ревизора).

7.5.8. Если в повестку дня Общего собрания членов Товарищества включены вопросы внесения изменений в устав 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 Товарищества, которое проводилось путем совместного присутствия членов Товарищества и в повестку дня которого, были включены указанные вопросы, не имело кворума.

8. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов (собранию уполномоченных).

8.1.1. В своей деятельности правление Товарищества руководствуется законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и уставом Товарищества.

8.1.2. Правление Товарищества избирается открытым голосованием из числа его членов сроком на один год общим собранием членов Товарищества. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов Товарищества, но не менее пяти человек.

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

8.1.3. Заседания правления Товарищества созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости.

8.1.4. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов.

Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

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

8.2. К компетенции правления Товарищества относятся:

1) практическое выполнение решений общего собрания членов (собрания уполномоченных) Товарищества;

2) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении;

3) оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

4) составление приходно-расходных смет и отчетов, представление их на утверждение общего собрания членов Товарищества;

5) распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;

6) организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Товарищества;

7) организация учета и отчетности, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов Товарищества;

8) организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;

9) организация страхования имущества и имущества его членов;

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

11) приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;

12) обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;

13) прием на работу лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;

14) контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых, паевых и дополнительных взносов;

15) совершение от имени Товарищества сделок;

16) оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;

17) осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества;

18) соблюдение Товариществом законодательства Российской Федерации и устава;

19) рассмотрение заявлений членов Товарищества.

20) в случае досрочного прекращения полномочий Председателя правления назначить исполняющего обязанности Председателя правления до проведения собрания по избранию нового председателя Правления.

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, отнесенных к компетенции общего собрания членов Товарищества.

8.3. Правление Товарищества возглавляет Председатель Правления, избранный из числа членов правления сроком на 2 (два) года.

8.3.1. Полномочия Председателя Правления определяются уставом Товарищества.

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

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

- 1) председательствует на заседаниях Правления;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления;
- 4) на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета;
- 5) выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- 6) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
- 8) рассматривает заявления членов Товарищества.
- 9) создает и осуществляет ведение реестра членов Товарищества, который должен содержать:
 - 1) фамилию, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества;
 - 2) Телефон, почтовый адрес и адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены сообщения;
 - 3) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

8.3.3. Председатель правления Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных за другими органами управления Товарищества.

8.4. 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.

8.5. Председатель правления Товарищества и члены его правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

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

8.7. 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.

8.8. Председатель правления Товарищества и члены его правления несут ответственность перед Товариществом за причиненные их действиями (бездействием) убытки. При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

9. ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА И КОНТРОЛЬ ЗА НЕЙ

9.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная из числа членов ТСН «Любашино» общим собранием его членов в составе одного или не менее чем трех человек сроком на два года. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

9.2. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов.

9.3. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов. Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

9.4. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей.

9.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний членов, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания членов (собрания уполномоченных) Товарищества либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов его правления;

3) отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

4) докладывать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;

5) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Партнерства и председателем данного правления заявлений членов Товарищества.

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

9.7. По решению общего собрания ревизионной комиссии (ревизору) Товарищества в период исполнения ими своих обязанностей выплачивается вознаграждение и компенсируются расходы, связанные с исполнением им своих обязанностей. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением общего собрания (собрания уполномоченных).

9.8. Для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества общее собрание вправе назначить и утвердить аудитора Товарищества.

9.9. Аудитор осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества в соответствии с правовыми актами Российской Федерации на основании заключаемого между Товариществом и аудитором договора. Размер оплаты услуг аудитора определяется общим собранием.

10. ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

10.1. 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 земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, дачных земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры на общем собрании членов Товарищества может избираться комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления.

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

10.3. Государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства, оказывают консультативную и практическую помощь членам данной комиссии и в обязательном порядке рассматривают представленные акты о нарушениях законодательства.

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

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

10.6. Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства избирается на общем собрании членов (собрании уполномоченных) сроком на два года в количестве 3 (трех) человек.

11. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

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

11.2. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом на взносы его членов и доходы от предпринимательской деятельности, является собственностью Товарищества как юридического лица. В собственности Товарищества могут также находиться денежные средства, другое имущество и иные объекты прав, переданные физическими и юридическими лицами в форме дара, пожертвования, по завещанию или другими способами в соответствии с законодательством.

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

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

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

11.6. Для покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, ликвидации аварийных ситуаций, для покрытия недофинансирования расходов, связанных с несвоевременной оплатой членами Товарищества взносов, Товарищество формирует резервный фонд. Размер и порядок оплаты Резервного фонда определяется общим собранием членов Товарищества и не может быть использован для иных целей.

Средства резервного фонда Товарищество вправе размещать в кредитных организациях только на условиях договора банковского счета или в краткосрочных депозитных вкладах.

По решению Правления Товарищества могут быть образованы и другие специальные финансовые фонды Товарищества.

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

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

- доходы, получаемые от владения, пользования и распоряжения собственностью Товарищества;
- другие, не запрещенные законом поступления.

11.8. Члены Товарищества вправе создавать фонды взаимного кредитования, фонды проката, иные фонды в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Фонды взаимного кредитования создаются в целях предоставления кредитов на возведение и ремонт жилых строений, жилых домов, хозяйственных строений и сооружений, благоустройство дачных земельных участков. Кредиты выдаются только учредителям фонда взаимного кредитования. Фонд взаимного кредитования осуществляет свою деятельность на основе Устава, утвержденного членами Товарищества – учредителями такого фонда.

Фонды проката создаются членами Товарищества в целях обеспечения членов Товарищества, учредивших данные фонды, современными средствами производства, применяемыми при возведении и ремонте жилых строений, жилых домов, хозяйственных строений и сооружений, благоустройстве и обработке дачных земельных участков. Фонд проката осуществляет свою деятельность на основе Устава, утвержденного учредителями.

12. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА

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

12.2. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства подписывает председатель правления либо соответственно председатель ревизионной комиссии (ревизор) и председатель комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

12.3. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизора Товарищества, комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищества, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

12.4. Товарищество ведет бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

12.5. Товарищество представляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, членам Товарищества и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12.6. Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в Товариществе, своевременное представление ежегодного отчета и другой финансовой отчетности в соответствующие органы, а также сведений о деятельности Товарищества, представляемых членам Товарищества, кредиторам и в средства массовой информации, несет правление.

12.7. Товарищество хранит следующие документы:

- Устав Товарищества, изменения и дополнения, внесенные в Устав Товарищества, зарегистрированные в установленном порядке, решение о создании Товарищества, документ о государственной регистрации Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся в собственности Товарищества;
- внутренние документы Товарищества;
- положение о филиале или представительстве Товарищества;
- годовые отчеты;
- документы бухгалтерского учета и отчетности;
- протоколы общих собраний, заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, аудитора Товарищества, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные федеральным законодательством;

13. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА.

13.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации и других действующих нормативных актов.

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

13.3. 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.

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

13.5. Члены реорганизованного Партнерства становятся членами вновь создаваемых дачных некоммерческих объединений.

13.6. 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.

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

13.8. Товарищество может быть ликвидировано добровольно в порядке, установленном статьями 61 - 64 Гражданского кодекса Российской Федерации, с учетом требований ст. 40 Федерального закона №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998г.

13.9. Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по основаниям, предусмотренным частью 2 пункта 2 статьи 61 Гражданского кодекса Российской Федерации. Требование о ликвидации Товарищество может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

13.10. При ликвидации Товарищество как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

13.11. Общее собрание членов Товарищества, либо принявший решение о его ликвидации орган назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и действующим законодательством порядок и сроки ликвидации Товарищества.

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

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

13.14. Распоряжение земельным участком ликвидируемого Товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

13.15. Выплата средств кредиторам ликвидируемого Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом

Российской Федерации, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом начиная со дня его утверждения.

13.16. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов Товарищества либо принявший решение о ликвидации Товарищества орган.

13.17. Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в собственности Товарищества и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов Товарищества проданы в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а вырученные средства за указанные земельный участок и недвижимое имущество переданы членам Товарищества в равных долях.

13.18. 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 упущенная выгода.

13.19. Ликвидация Товарищества считается завершенной, Товарищества - 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.

13.20. Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного 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.