

Утвержден  
Решением Собрания Уполномоченных  
Дачного некоммерческого товарищества  
«Коттеджный поселок «Согласие»  
(Протокол № 8 от «20» декабря 2014 года)

**УСТАВ**  
**Дачного некоммерческого товарищества**  
**«Коттеджный поселок «Согласие»**

2014 год.

## 1. Общие положения

1.1. Дачное некоммерческое товарищество "Коттеджный поселок «Согласие», именуемое в дальнейшем "Товарищество", - некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения дачного хозяйства и для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом.

1.2. Правовое регулирование ведения гражданами дачного хозяйства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, градостроительным, административным, уголовным и иным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 15.04.1998 года №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также в соответствии с ними законами и иными нормативными правовыми актами Москвы и Московской области, а также нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

1.3. Полное наименование Товарищества на русском языке: Дачное некоммерческое товарищество "Коттеджный поселок «Согласие».

Сокращенное наименование на русском языке: ДНТ «КП «Согласие».

1.4. Товарищество действует на основании настоящего Устава (далее – Устав).

1.5. Изменения и дополнения настоящего Устава, а также утверждение Устава в новой редакции относятся к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества (далее - Общее собрание). Товарищество вправе проводить Общее собрание его членов в форме Собрания уполномоченных (далее – Собрание уполномоченных). Изменения и дополнения настоящего Устава, а также Устав в новой редакции подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

1.6. Место нахождения Товарищества: 143396, г.Москва, поселение Первомайское, деревня Фоминское, ДНТ «КП «Согласие».

1.7. Товарищество является некоммерческой организацией, созданной на неограниченный срок.

1.8. Товарищество является юридическим лицом и в соответствии с законодательством Российской Федерации вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 15.04.1998 г. №66-ФЗ и Уставом Товарищества;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- участвовать в создании ассоциаций (союзов) дачных некоммерческих объединений;
- осуществлять иные не противоречащие федеральному и региональному законодательству правомочия.

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

1.10. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием товарищества, штампы и бланки со своим наименованием, а также вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации и зарегистрировать в установленном порядке эмблему Товарищества.

1.11. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, и Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

## **2. Предмет и цели деятельности Товарищества**

2.1. Предметом деятельности Товарищества является содействие его членам в осуществлении функций, обеспечивающих достижение управленческих, социальных, культурных целей, указанных в настоящем пункте, а также защиту прав и охраняемых законом интересов членов Товарищества, решение общих социально-хозяйственных задач в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией прав собственников недвижимости в жилищной сфере.

Целями деятельности Товарищества являются:

- обеспечение управления инфраструктурой Товарищества, обслуживание и эксплуатация инфраструктуры в интересах членов Товарищества;
- благоустройство и озеленение территории, поддержание ее в состоянии, отвечающем современным культурно-эстетическим требованиям;
- создание благоприятной экологической обстановки на территории Товарищества;
- создание и приобретение имущества общего пользования (инженерно-технической и социально-бытовой инфраструктуры поселка);
- ремонт и содержание инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования за счет средств Товарищества, как собственными силами Товарищества, так и силами подрядных организаций и индивидуальных предпринимателей, привлекаемых для этих целей на основе гражданско-правовых договоров;
- обеспечение рабочего состояния систем водоснабжения, электроснабжения, канализации, их аварийный и текущий ремонт;
- привлечение на договорной основе организаций, имеющих соответствующие лицензии, для обеспечения правопорядка и охраны имущества на территории Товарищества;
- организация строительства или строительство собственными силами на отведенных в установленном порядке земельных участках зданий, строений, сооружений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества;
- оказание членам Товарищества, социально-бытовых, ремонтных и других услуг.

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

## **3. Имущество Товарищества**

3.1. Имущество общего пользования Товарищества – это имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения потребностей членов Товарищества в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, общие ворота и заборы, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

3.2. Источниками создания и приобретения имущества общего пользования Товарищества являются:

- взносы членов Товарищества;
- доходы от предпринимательской деятельности Товарищества;
- проценты, получаемые по вкладам;
- доходы, полученные от собственности Товарищества;
- субсидии и компенсационные выплаты, предоставленные органами государственной власти и местного самоуправления;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования;
- доходы, полученные от участия в культурно-массовых и спортивных мероприятиях;
- другие, не запрещенные законодательством поступления.

3.3. Для осуществления своей деятельности Товарищество формирует финансовые фонды. Виды, размеры, порядок формирования и использования фондов устанавливаются Уставом.

3.4. В Товариществе могут создаваться следующие фонды:

- целевые фонды, используемые для приобретения (создания, ремонта, модернизации) объектов общего пользования;
- фонд текущих расходов, средства которого расходуются на цели, соответствующие уставной деятельности Товарищества;
- резервный фонд;

Общим собранием (Собранием уполномоченных) может быть предусмотрено создание и других фондов.

3.5. Целевые фонды Товарищества создаются за счет целевых взносов членов Товарищества.

Размер и сроки внесения целевых взносов членов Товарищества устанавливаются Общим собранием (Собранием уполномоченных).

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

3.7. Целевые взносы являются денежными взносами. В случае неуплаты членом Товарищества целевого взноса в сроки, установленные Общим собранием (Собранием уполномоченных), с такого члена Товарищества взыскивается пени в размере 0,1% от суммы невнесенного взноса за каждый день просрочки.

3.8. Фонд текущих расходов создается за счет членских взносов членов Товарищества, Средства фонда текущих расходов расходуются исключительно на приобретение (создание) имущества общего пользования, необходимого для уставной деятельности Товарищества, и на деятельность, соответствующую целям создания Товарищества.

3.9. Товарищество является собственником имущества общего пользования, приобретенного или созданного за счет средств фонда текущих расходов, образованного по решению Общего собрания (Собрания уполномоченных).

3.10. Вступительный взнос уплачивается членом Товарищества в течение 30 дней со дня принятия решения о приеме в члены Товарищества, в денежной форме в размере, определяемом ежегодно Общим собранием (Собранием уполномоченных). После этого срока неуплата вступительного взноса является основанием для исключения неплательщика из членов Товарищества.

При смене собственника всего земельного участка (в результате наследования, а также дарения, купли-продажи, других гражданско-правовых сделок) лицо, вступающее в Товарищество взамен выбывшего члена Товарищества, оплатившего ранее вступительный взнос, освобождается от уплаты вступительного взноса. В результате дробления земельного участка на несколько земельных участков, только одно лицо, вступающее в Товарищество взамен выбывающего члена Товарищества, освобождается от уплаты вступительного взноса.

3.11. Членский взнос устанавливается в денежной форме для покрытия текущих расходов Товарищества и оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом. **Размер членских взносов ежегодно определяется решением Общего собрания (Собрания уполномоченных).**

Членский взнос состоит из двух частей. Первая устанавливается одинаковой для всех членов Товарищества и рассчитывается путем деления суммы расходов на предстоящий период за вычетом эксплуатационных затрат на общее количество членов Товарищества. Вторая рассчитывается исходя из затрат на эксплуатацию пропорционально площадям участков, оформленных на члена Товарищества.

Членские взносы вносятся всеми членами Товарищества ежемесячно в срок до 15 числа каждого текущего месяца.

В случае неуплаты членского взноса в срок член Товарищества уплачивает пени за время просрочки платежа в размере 0,1% от суммы недовнесенного членского взноса за каждый день просрочки платежа.

Просрочка уплаты членских взносов более чем на три месяца может служить основанием для исключения неплательщика из Товарищества.

Товарищество вправе обратиться в суд с иском о принудительном взыскании членских взносов.

3.12. Для покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, ликвидации либо предотвращения аварийных ситуаций, решением Общего собрания (Собрания уполномоченных) формируется резервный фонд, равный 5% от размера фонда текущих расходов на планируемый период. Резервный фонд не может быть использован для иных целей.

Резервный фонд создается за счет членских взносов членов Товарищества.

3.13. Прибыль, полученная Товариществом от предпринимательской деятельности, не подлежит разделу между членами Товарищества, и направляется на цели, установленные в Уставе.

3.14. Неиспользованные в отчетном периоде средства резервного фонда, фонда текущих расходов, остатки целевых фондов в случае достижения целей, под которые они формировались, вступительные взносы и все прочие поступления переходят в следующем отчетном периоде в фонд текущих расходов и учитываются при расчете членских взносов на новый отчетный период.

#### **4. Членство в Товариществе, права и обязанности членов Товарищества**

4.1. Членами Товарищества могут быть граждане, достигшие 18 лет и имеющие в собственности земельные участки в границах Товарищества. Членами Товарищества могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние.

Гражданин, желающий вступить в члены Товарищества, подает заявление в письменной форме в Правление Товарищества, которое на основании этого заявления вносит вопрос о принятии в члены Товарищества лица, подавшего заявление, в повестку дня Общего собрания (Собрания уполномоченных). В заявлении лицо, вступающее в члены Товарищества, дает обязательство выполнять Устав Товарищества, решения Общих собраний (Собраний уполномоченных), решения Правления.

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

4.2. Прием новых членов в Товарищество осуществляется в случаях перехода права собственности на расположенный в границах застроенной территории Товарищества объект недвижимого имущества, принадлежащий члену Товарищества к другому лицу в порядке правопреемства при наследовании по закону или завещанию либо в результате гражданско-правовых сделок (купли-продажи, мены, дарения и др.).

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

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

4.5. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества решением Общего собрания (Собрания уполномоченных) в связи с тем, что он:

- нарушает сроки и порядок уплаты членских, вступительных и целевых взносов, а также коммунальных платежей

- предпринимает действия, наносящие ущерб имуществу Товарищества, а также способствует нанесению ущерба Товариществу;

- не выполняет решения Общего собрания (Собрания уполномоченных), Правления Товарищества и нарушает положения Устава.

4.6. Правление в сроки, установленные для уведомления членов Товарищества о созыве Общего собрания, оповещает исключаемого члена о внесении в повестку дня Общего собрания (Собрания уполномоченных) вопроса об исключении и приглашает явиться на это собрание.

В случае неявки исключаемого члена Товарищества на Общее собрание (Собрание уполномоченных) оно правомочно принять решение об исключении отсутствующего члена Товарищества из Товарищества.

4.7. Член Товарищества выбывает из Товарищества с момента подачи заявления о выходе в Правление.

4.8. Лицо, вышедшее (исключенное) из Товарищества, не вправе требовать получения части имущества Товарищества, а также его стоимости. Вступительный, членские и целевые взносы, внесенные этим лицом в случае его выхода (исключения) из Товарищества возврату не подлежат.

4.9. Бывший член Товарищества может заключить с Товариществом договор о пользовании и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования за плату. Заключение такого договора осуществляется при наличии технических возможностей и свободных мощностей. Размер платы по таким договорам устанавливается Правлением по каждому виду сетей и имущества на текущий отчетный период и является одинаковым для всех контрагентов по таким договорам. При этом размер платы должен не только покрывать текущие расходы Товарищества, но и учитывать целевые взносы, иные расходы Товарищества, а также дополнительно компенсировать размер возникающих в этом случае у Товарищества налоговых обязательств. Договор заключается сроком на один год без автоматической пролонгации. Заключение нового договора производится при наличии технических возможностей и свободных мощностей.

4.10. Член Товарищества имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его Ревизионную комиссию, а также делегировать для избрания в эти органы близких родственников (родителей, детей, супругов, братьев и сестер), проживающих совместно с ними;

- получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и Ревизионной комиссии;

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

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

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

- пользоваться инженерными сетями и инфраструктурой Товарищества;

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

- при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

- обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений Общего собрания, Собрания уполномоченных и Правления;

- добровольно выйти в любое время из Товарищества;

- осуществлять другие действия, не запрещенные законодательством РФ.

4.11. Член Товарищества обязан:

- соблюдать Устав Товарищества, выполнять решения Общего собрания, Собрания уполномоченных и Правления, а также утвержденные Правлением Товарищества: Правила, Порядки и Регламенты;
- участвовать в Общих собраниях Товарищества;
- освоить участок и содержать его в ухоженном состоянии, не допуская его бытового и растительного засорения;
- нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- в сроки установленные настоящим Уставом или решениями органов управления Товарищества уплачивать членские, целевые и иные взносы предусмотренные Федеральным законом от 15.04.1998 г. №66-ФЗ и Уставом Товарищества;
- осуществлять строительство дома и других строений в соответствии с утвержденным проектом, осуществлять посадку плодовых и декоративных деревьев с соблюдением установленных государством и органами местного самоуправления нормами и правилами, не нарушая прав владельцев соседних участков и третьих лиц;
- обеспечивать с соблюдением установленных нормативных и технических требований использование, содержание и ремонт, перестройку и модернизацию своих помещений или их частей без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других членов Товарищества (владельцев соседних участков) и третьих лиц;
- при нанесении членом Товарищества лично или лицами, проживающими с ним совместно, а также любыми другими лицами (арендаторы; лица, работающие по найму, и т.д.) ущерба имуществу других членов либо общему имуществу Товарищества, член Товарищества обязан за свой счет устранить нанесенный ущерб;
- соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- не предпринимать действий, наносящих ущерб Товариществу;
- рационально и бережно использовать имущество, являющееся собственностью Товарищества;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества.
- с уважением относиться к другим членам Товарищества, не создавать помех и неудобств для спокойного проживания и отдыха соседей.

4.12. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от пользования имуществом общего пользования не являются основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования.

## 5. Органы Товарищества

5.1. Органами управления Товариществом являются Общее собрание (Собрание уполномоченных), Правление Товарищества и Председатель Правления. Общее собрание (Собрание уполномоченных) является высшим органом управления Товарищества.

5.2. Товарищество вправе проводить Общее собрание его членов в форме Собрания уполномоченных, которое принимает решение по всем вопросам, отнесенным настоящим Уставом и законодательством к компетенции Общего собрания. **Уполномоченные Товарищества избираются из числа членов Товарищества и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества.** Уполномоченные Товарищества избираются в следующем порядке:

- 1) от 20 членов Товарищества, проживающих на одной или нескольких улицах, избирается один уполномоченный. **Председатель и члены Правления Товарищества не могут быть избраны Уполномоченными Товарищества;**
- 2) срок полномочий уполномоченного Товарищества составляет два года;
- 3) каждый уполномоченный Товарищества избирается открытым голосованием на собрании членов Товарищества, выдвинувших его кандидатуру. Уполномоченный считается избранным,

если за его кандидатуру подано простое большинство голосов членов Товарищества, участвовавших в таком собрании. Решение собрания об избрании уполномоченного Товарищества оформляется протоколом, который должен быть подписан всеми членами Товарищества, голосовавшими за кандидатуру уполномоченного;

Выборы уполномоченного могут осуществляться путем заочного голосования путем заполнения опросного листа членами Товарищества с указанием их фамилии, имени отчества, номера участка и собственноручной подписи. Уполномоченный считается выбранным, если за него в опросном листе проголосовало не менее 11 членов Товарищества.

Каждый член Товарищества может проголосовать только за одного уполномоченного.

4) Уполномоченный Товарищества может быть досрочно освобожден от исполнения своих обязанностей в том же порядке, который предусмотрен подпунктом 3 настоящего пункта для избрания уполномоченного. На собрании членов Товарищества, на котором принято решение об освобождении прежнего уполномоченного от исполнения его обязанностей, избирается новый уполномоченный на оставшийся срок полномочий уполномоченного.

Правление Товарищества не менее чем за две недели до даты проведения собрания уполномоченных должно обеспечить каждого уполномоченного Товарищества информацией о вопросах, включенных в повестку дня собрания и иными необходимыми материалами..

5.3. Уполномоченный проводит работу по доведению и разъяснению решений Собрания уполномоченных и Правления до избравших его членов Товарищества. Уполномоченный имеет право выносить на заседание Правления от имени избравших его членов Товарищества или от собственного имени любые вопросы, касающиеся деятельности Товарищества и его органов управления. Уполномоченный имеет право вносить предложения по повестке дня Общего собрания (Собрания уполномоченных) и ставить вопросы о созыве внеочередного Общего собрания (Собрания уполномоченных).

5.4. К исключительной компетенции Общего собрания (Собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:

- 1) внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;
- 2) прием в члены Товарищества и исключение из его членов;
- 3) определение количественного состава Правления Товарищества, избрание членов его Правления и досрочное прекращение их полномочий;
- 4) избрание членов Ревизионной комиссии Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
- 5) принятие решения о вступлении Товарищества в ассоциации (союзы) дачных некоммерческих объединений;
- 6) утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения Общего собрания (Собрания уполномоченных); деятельности Правления; работы Ревизионной комиссии; внутреннего распорядка работы Товарищества;
- 7) принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 8) принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление целевых фондов и соответствующих взносов;
- 9) утверждение размера фонда текущих расходов и направлений его расходования, а также принятие решений об утверждении результатов его использования;
- 10) рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, Председателя Правления, членов Ревизионной комиссии;
- 11) утверждение отчетов Правления, Ревизионной комиссии;
- 12) поощрение Председателя Правления, членов Правления, Ревизионной комиссии;

13) принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества;

14) определение и изменение размеров финансовых полномочий на заключение сделок от имени Товарищества председателю Правления и Правлению.

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

5.5. Общее собрание (Собрание уполномоченных) созывается Правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Годовое Общее собрание (Собрание уполномоченных) созывается не позднее 20 мая. Внеочередное Общее собрание (Собрание уполномоченных) проводится по решению Правления, требования Ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества. Порядок рассмотрения предложения или требования о созыве внеочередного Общего собрания (Собрания уполномоченных), организация его проведения в случае принятия решения о проведении; отказ в проведении и порядок его обжалования изложены в Федеральном законе от 15.04.1998 г. №66-ФЗ.

5.6. Уведомление членов Товарищества о проведении Общего собрания (Собрания уполномоченных) может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества, путем размещения соответствующей информации на сайте поселка и путем электронной рассылки, а также через уполномоченных. Уведомление о проведении Общего собрания (Собрания уполномоченных) направляется не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении Общего собрания (Собрания уполномоченных) должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

5.7. Общее собрание (Собрание уполномоченных) правомочно, если на нем присутствуют более чем пятьдесят процентов членов Товарищества (не менее чем пятьдесят процентов уполномоченных). В случае проведения Общего собрания, член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Правления.

5.8. Председатель Общего собрания (Собрания уполномоченных) избирается простым большинством голосов присутствующих на Общем собрании (Собрании уполномоченных) членов Товарищества. Председатель собрания организует ведение протокола. Протоколы Общих собраний (Собраний уполномоченных) оформляются в семидневный срок.

5.9. Решение о внесении изменений в Устав Товарищества и дополнений к его Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, исключение из членов Товарищества, о его ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются Общим собранием (Собранием уполномоченных) большинством в две трети голосов.

Другие решения Общего собрания (Собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов.

5.10. Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение Общего собрания (Собрания уполномоченных) или решения органов управления Товарищества, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

5.11. При необходимости решение Общего собрания может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются внутренним регламентом о проведении заочного голосования, в котором должен предусматриваться текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам Товарищества предполагаемой повестки дня, ознакомления с необходимыми сведениями

и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание конкретного срока окончания процедуры заочного голосования.

Общее собрание не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы формирования и использования фонда текущих расходов, отчеты и выборы Правления и Ревизионной комиссии.

5.12. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию (Собранию уполномоченных). Правление Товарищества избирается Общим собранием (Собранием уполномоченных) из числа членов Товарищества сроком на два года. Численный состав членов Правления устанавливается Общим собранием (Собранием уполномоченных).

***Председатель и заместитель Председателя Правления избираются на заседании Правления из числа его членов большинством голосов членов Правления.***

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

5.13. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Правления в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц. Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее половины его членов. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления.

На заседаниях Правления председательствует председатель Правления или его заместители.

Заседание Правления оформляется протоколом, к которому прикладывается лист с подписями членов Правления, присутствующих на заседании.

#### **5.14. К компетенции Правления Товарищества относятся:**

- 1) практическое выполнение решений Общего собрания (Собрания уполномоченных);
- 2) **принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания** (Собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении;
- 3) **оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;**
- 4) составление предложений по формированию и использованию фонда текущих расходов, отчетов Правления Товарищества, представление их на утверждение Общего собрания (Собрания уполномоченных);
- 5) распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества для обеспечения его текущей деятельности в пределах, установленных Общим собранием (Собранием уполномоченных), если такие пределы были установлены;
- 6) организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания (Собрания уполномоченных)
- 7) организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового финансового отчета и представление его на утверждение Общего собрания (Собрания уполномоченных);
- 8) организация охраны имущества Товарищества;
- 9) организация страхования имущества Товарищества;
- 10) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- 11) обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
- 12) прием на работу в Товарищество лиц на должности управляющего, главного бухгалтера и главных специалистов, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, утверждение штатного расписания;
- 13) контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых взносов и коммунальных платежей;
- 14) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 15) организация проведения очередных и внеочередных Общих собраний (Собраний уполномоченных);
- 16) принятие решений о заключении, перезаключении и расторжении договоров на подключение к инженерным сетям с не членами Товарищества;
- 17) **избрание Председателя и заместителя Председателя Правления;**
- 18) **утверждение штатного расписания и служебных обязанностей персонала Товарищества.**

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

5.16. Правление Товарищества возглавляет Председатель Правления, избранный из числа членов Правления на срок два года. Председатель Правления при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение Общему собранию (Собранию уполномоченных).

5.17. 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 в пределах, установленных Общим собранием (Собранием уполномоченных), если такие пределы были установлены, а также под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием (Собранием уполномоченных);
- 3) подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания Правления;
- 4) на основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
- 5) выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- 6) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания (Собрания уполномоченных) внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договора с Товариществом;
- 7) осуществляет прием на работу в Товарищество лиц (за исключением поименованных в пп.12 пункта 5.14 данного Устава) по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- 8) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в различных организациях;
- 9) рассматривает заявления членов Товарищества.

5.18. 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 действующим законодательством.

## **6. Ревизионная комиссия Товарищества**

6.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя, членов Правления и Правления, осуществляет Ревизионная комиссия, избранная из членов Товарищества Общим собранием (Собранием уполномоченных) в составе не менее чем трех человек на срок два года. В состав Ревизионной комиссии 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, утвержденным Общим собранием (Собранием уполномоченных).

Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию (Собранию уполномоченных). Перевыборы Ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

6.2. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

- 1) проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем Правления решений Общих собраний (Собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок,

совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов Ревизионной комиссии, решению Общего собрания (Собрания уполномоченных) 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 (Собранием уполномоченных) с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

4) докладывать Правлению, Общему собранию (Собранию уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товариществом;

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

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

6.4. По решению Общего собрания (Собрания уполномоченных) к проверке деятельности Товарищества может быть привлечен независимый аудитор.

## **7. Ведение делопроизводства в Товариществе**

7.1. Протоколы Общих собраний (Собраний уполномоченных) подписывают председатель и секретарь такого собрания; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

7.2. Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии Товарищества, подписывают соответственно Председатель Правления или заместитель Председателя Правления, либо Председатель Ревизионной комиссии; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

7.3. Копии протоколов Общих собраний (Собраний уполномоченных), заседаний Правления, Ревизионной комиссии 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 такое Товарищество, органам государственной власти Московской области, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

## **8. Реорганизация и ликвидация Товарищества**

8.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением Общего собрания (Собрания уполномоченных) на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 15.04.1998 г. №66-ФЗ и других федеральных законов.

8.2. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 15.04.1998 г. №66-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 принадлежащие им на правах собственности земельные участки и другое недвижимое имущество.

Международный налоговый ФНС России № 46  
г. Москва

Итого выдано: 17-марта-15

ОГРН 4045005904261

ГРН 6157746693110

Специалист: ФРОЛОВА-О.А.



Пронумеровано, прошито и  
сверстано печатать на 12  
листах