

## Оглавление

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	1
2. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ. ....	3
3. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И ВЫХОДА ИЗ НЕГО; ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА. ....	4
4. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	6
5. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВЗНОСАМ. ....	8
6. СТРУКТУРА И ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА ИХ КОМПЕТЕНЦИЯ , ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. ....	10
7. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА (СОБРАНИЕ УПОЛНОМОЧЕННЫХ).....	14
8. СОСТАВ И КОМПЕТЕНЦИЯ ОРГАНОВ КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА. ....	18
9. ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ВЫПЛАТЫ СТОИМОСТИ ЧАСТИ ИМУЩЕСТВА ИЛИ ВЫДАЧИ ЧАСТИ ИМУЩЕСТВА В НАТУРЕ В СЛУЧАЕ ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	19
10. ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО ФОНДА ТОВАРИЩЕСТВА. ....	20
11. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКОВ ТОВАРИЩЕСТВА. ....	20
12. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА. ....	21
13. ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ПРИНЯТИЕ ИНЫХ МЕР ВОЗДЕЙСТВИЯ К ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА. ....	21
14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА. ....	22

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Верховье», именуемое в дальнейшем «Товарищество» является юридическим лицом , созданным на основании решения граждан о его учреждении, градостроительным, административным, уголовным законодательствами, ФЗ РФ « О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также принимаемые в соответствии с ними законами и иными нормативными

правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Товарищество является самостоятельным хозяйствующим субъектом, имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на самостоятельном балансе, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, выполнять обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

1.2. Организационно- правовая форма : Садоводческое некоммерческое товарищество.

1.3. Наименование Товарищества на русском языке: полное официальное наименование — Садоводческое некоммерческое товарищество «Верховье», сокращенное официальное наименование - СНТ «Верховье»

1.4. Место нахождения Товарищества: 143336, Московская область, Наро-фоминский район, сельское поселение Волченковское, у д. Верховье.

1.5. Учредительным документом Товарищества является устав, утвержденный решением общего собрания собственников.

1.6. Численность членов Товарищества должна быть не менее чем три человека.

1.7. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным

1.8. Садоводческое некоммерческое товарищество – некоммерческая организация. Товарищество, учрежденное гражданами на добровольных началах для содействия его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства. Садовый земельный участок - земельный участок, предоставлен гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений).

1.9. Государственная регистрация садоводческого некоммерческого Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном федеральным законом о государственной регистрации юридических лиц

1. 10. Срок действия товарищества неограничен.

1.11. Товарищество имеет печать с собственным полным наименованием на русском языке и указанием на место нахождения Товарищества, вправе иметь штампы и бланки со своим фирменным наименованием.

1.12. Товарищества вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории РФ, получать долгосрочные и краткосрочные кредиты в банках, производить все кассовые и расчетные операции в соответствии с действующим законодательством.

1.13. Правоспособность Товарищества возникает в момент его создания и приобретает права и обязанности юридического лица с момента его государственной регистрации устава.

1.14. Товарищество может быть ограничено в правах в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством, правоспособность Товарищества прекращается в момент внесения записи о его исключении из единого государственного реестра юридических лиц.

## **2. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ.**

*2.1. Нормативы организации и застройки территории Товарищества устанавливаются органы местного самоуправления в порядке, установленном градостроительным законодательством, с учетом их природных, социально-демографических, национальных и иных особенностей. Основой для этого служат базовые нормативы организации и застройки территории таких объединений, установленные федеральными органами исполнительной власти и необходимые для соблюдения природоохранного, земельного законодательства, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения и законодательства о пожарной безопасности.*

*2.2. Основными нормативами организации и застройки территории Товарищества в соответствии с градостроительным законодательством являются:*

- количество и размеры подъездных и внутренних дорог;*
- минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями и границами земельных участков;*
- тип источников водоснабжения;*
- техническая характеристика инженерного обеспечения территории такого объединения;*
- перечень необходимых противопожарных сооружений;*
- перечень мероприятий по охране окружающей среды.*

*2.3. Возведение строений и сооружений в Товариществе осуществляется в соответствии с проектом организации и застройки его территории.*

*2.4. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений в Товариществе проводит правление Товарищества, а также в порядке авторского надзора организация, разработавшая проект организации и застройки территории такого объединения, органы местного самоуправления.*

*2.5. Тип материалов и конструкций. Применяемых при возведении строений, сооружений и объектов инфраструктуры, определяет Товарищество и его члены самостоятельно в соответствии с проектом организации и застройки территории Товарищества.*

*2.6. Возведение гражданами на садовых земельных участках строений и сооружений, превышающих размеры, установленные проектом организации и застройки территории садоводческого некоммерческого объединения для данных строений и сооружений, допускается после утверждения органом местного самоуправления проектов строительства данных строений и сооружений в порядке, установленном градостроительным законом.*

*2.7. Нарушение требований проекта организации и застройки территории садоводческого, огородного или дачного некоммерческого объединения является основанием для привлечения такого объединения, а также его членов, допустивших нарушение, к ответственности в соответствии с настоящим Федеральным законом и другими федеральными законами.*

### **3. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И ВЫХОДА ИЗ НЕГО; ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.**

*3.1. Членами садоводческого Товарищества могут быть граждане РФ, достигшие возраста восемнадцати (18) лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества, а также, в соответствии с 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 земельным участком.*

*3.2 Член Товарищества имеет земельный участок в собственности. Право собственности на земельный участок может быть прекращено только по основаниям, предусмотренным законами Российской Федерации.*

*3.3. Учредители садоводческого Товарищества считаются принятыми в члены товарищества с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены Товарищества общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества.*

3.4. Граждане вправе вести садоводство в индивидуальном порядке, добровольно выходить из Товарищества, в том числе и для ведения садоводства, с одновременным заключением договора о порядке пользования общим имуществом за плату, не превышающую величины взносов членов Товарищества, а в случае, если Гражданин, ведущий садоводство в индивидуальном порядке (индивидуальный садовод) участвовал в приобретении этого имущества, то есть платил целевые взносы на создание общего имущества, будучи еще членом Товарищества.

Членство гражданина в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества и заключением договора о порядке пользования объектами инфраструктуры за плату.

3.5. Порядок заключения договора с гражданином, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, прорабатывается с учетом интересов сторон:

определяется состав имущества, право пользования которым определяется по договору, сроки и порядок оплаты, структура цены, которая включает в себя накладные расходы на обслуживание объектов общего пользования, которые для членов Товарищества входят в членские взносы;

прописывается порядок изменения цены в случае изменения состава имущества или размера взносов для членов Товарищества, а также порядок пролонгации срока действия договора.

Если индивидуальный садовод направляет свой разработанный проект договора, то он должен приложить к проекту договора заявление с предложением заключить договор на право пользования объектами инфраструктуры и направить его заказным письмом с уведомлением и описью вложения. В течении тридцати (30) дней со дня получения заявления правление рассматривает проект договора, составляет протокол разногласий, индивидуальный садовод в течении тридцати (30) дней со дня получения протокола разногласий обязан известить Товарищество о принятии договора в редакции Товарищества либо об отклонении протокола разногласий.

При отклонении протокола разногласий, либо неполучении извещения о результатах его рассмотрения в указанный срок Товарищество вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда.

3.6. Если индивидуальный садовод, для которого заключение договора является обязательным, уклоняется от заключения договора, то Товарищество вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

3.7. Товарищество создано в целях реализации прав ее членов на получение садовых земельных участков, владение, пользование и распоряжение данными земельными участками, а также в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией таких прав.

3.8. Товарищество осуществляет деятельность, необходимую для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом.

3.9. Товарищество обязано осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, учредительными документами Товарищества, иными обязательными для исполнения нормами и правилами, соблюдать права и законные интересы членов Товарищества, в установленном порядке вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность, использовать земельные участки способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; сохранять геодезические, межевые и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством; осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами; своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены действующим законодательством; своевременно производить платежи за землю; соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов; выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством.

3.10. Товарищество имеет гражданские права, соответствующие целям деятельности, предусмотренные его учредительными документами, и выполняет связанные с этой деятельностью обязанности, отвечает по своим обязательствам своим имуществом, от своего имени может приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, привлекать заемные средства, заключать договоры, выступать истцом и ответчиком в суде; иметь в собственности или на ином праве земельные участки, здания, сооружения, автотранспорт и иное имущество, обращаться в суд, в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества; создавать ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений; на определяемых решениями органов Товарищества условиях предоставлять принадлежащее или используемое имущество Товарищества его членам, осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ полномочия.

## **4. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.**

*4.1. Член садоводческого Товарищества имеет право:*

1) участвовать в деятельности Товарищества и управления его делами, избирать и быть избранным в органы управления, органы контроля Товарищества.

2) получать информацию по любому вопросу, касающемуся деятельности Товарищества.

3) вносить предложения по улучшению деятельности Товарищества и устранению недостатков в работе.

4) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием.

5) содержать на земельном участке в огороженных постройках и клетках птицу, кроликов и других животных с соблюдением санитарных и ветеринарных правил и без ущерба для соседей, а при содержании пчел ульи должны быть установлены не ближе 5м от границы земельного участка и ограждены по всему периметру сплошным забором высотой 2м. На каждой пасеке должен быть ветеринарно - санитарный паспорт, выданный ветеринарной службой в соответствии с действующими правилами содержания пчел на садовом участке.

б) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте; дарить, завещать и совершать другие действия с участком в соответствии с законом.

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

7) при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования.

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

#### 4.2. Член Товарищества обязан:

1) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

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

3) не нарушать права членов Товарищества;

4) своевременно уплачивать членские и целевые взносы, предусмотренные настоящим Федеральным законом и Уставом Товарищества, налоги и платежи;

5) в течение трех лет освоить земельный участок;

4) нести субсидиарную ответственность по обязательствам товарищества в пределах невнесенной части взносов каждого из членов Товарищества;

5) сохранять дренажную систему, кюветы, как мелиоративные системы; содержать в чистоте и в порядке свою территорию и прилегающую к домовладению, в частности, косить траву, когда она достигнет высоты 20 см на расстоянии минимум 5 метров от забора;

6) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-технические, противопожарные и иные требования, нормы, правила и нормативы: согласовывать с соседом возведение сплошного забора между участками;

7) участвовать в коллективных мероприятиях, проводимых в товариществе. Участие членов товарищества в коллективных работах оценивается в денежном выражении и на тех же условиях, как и работа привлеченных лиц и организаций, определяется и оплачивается правлением за счет взносов товарищества;

8) участвовать в общих собраниях членов Товарищества;

9) выполнять решения общего собрания (собрания уполномоченных) и решения правления Товарищества;

10) содержать забор по границе Товарищества, прилегающий к участку собственника в порядке, при необходимости производить его ремонт;

11) согласовывать с органами Санэпиднадзора «выбросы» стоков «санитарных труб».

12) член Товарищества обязан предоставлять в правление в разумный срок информацию о смене адреса регистрации и номера телефона.

## **5. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВЗНОСАМ.**

5.1. Средства Товарищества образуются из вступительных, членских, целевых взносов и других поступлений в соответствии с решениями общих собраний и действующим законодательством;

вступительный взнос – уплачивается однократно при вступлении в члены Товарищества, на организационные расходы на оформление документации, а остатки включаются в фонд по оплате текущих расходов.

членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами товарищества согласно установленному порядку оплаты и идут на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, упла-



ты налогов и других обязательных платежей Товарищества, текущий ремонт и другие расходы на поддержание инфраструктуры Товарищества;

членские взносы уплачиваются ежеквартально в срок не более 10 дней с начала следующего квартала. Размер взносов определяется приходно-расходной сметой, и утвержденной общим собранием или собранием уполномоченных. В случае недостаточности средств до утверждения уточненной сметы, решением правления товарищества размер членских взносов может быть увеличен, но не более чем на 20 процентов.

Размер членского и целевого взносов устанавливается для члена Товарищества в размере кратном количеству принадлежащих члену Товарищества участков.

Целевые взносы — денежные средства, внесенные членами однократно на приобретение (создание), реконструкцию, модернизацию объектов общего пользования и на другие цели, установленные общим собранием; размер взносов и сроки их уплаты утверждаются общим собранием (собранием уполномоченных).

Во взносы на оплату электроэнергии потребленной членом Товарищества по показаниям индивидуальных счетчиков включается оплата потерь электроэнергии в сетях.

При этом затраты на потери оплачиваются пропорционально объемам потребления электроэнергии садовода по показаниям индивидуального электросчетчика. Взнос на оплату электроэнергии, потребленной садоводом производится ежемесячно в срок не более 10 дней с начала следующего месяца.

5.2. В случае просрочки любого из платежей выплачиваются пени в размере 0,1 % от суммы неуплаченного платежа за каждый день просрочки, но не более суммы просроченного платежа. Член товарищества (индивидуальный садовод) освобождается от уплаты пеней, если докажет, что просрочка исполнена по уважительной причине.

5.3. Садоводческое товарищество по решениям общего собрания (собрания уполномоченных) может организовывать специальные фонды: резервный, страховой и другие в целях предусмотренных настоящим Уставом.

5.4. Имущество общего пользования—имущество (в том числе земельные участки), предназначенные для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей его членов в проходе, проезде, электроснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей ( дороги, общие ворота и заборы, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное)

5.5. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет целевых взносов является совместной собственностью членов Товарищества. Имущество, создаваемое на членские взносы, является собственностью Товарищества.

## **6. СТРУКТУРА И ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА ИХ КОМПЕТЕНЦИЯ , ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.**

6.1. Органами управления Товарищества являются общее собрание его членов, правление Товарищества, председатель его правления. Общее собрание товарищества является высшим органом управления Товарищества.

6.2. Товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных.

Уполномоченные Товарищества избираются из числа членов Товарищества и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества. Уполномоченные избираются от 5 членов Товарищества открытым голосованием этих членов. Избрание уполномоченного утверждается протоколом группы членов и подписывается этими членами, копии этих протоколов хранятся в делах Товарищества. Уполномоченный представляет интересы этих членов. Срок действия полномочий 4 года. Документом, подтверждающим полномочия уполномоченного, является протокол избрания его группой членов, подписанный членами, интересы которого он представляет.

Избирательный участок формируется по улицам. В протоколе указываются:

- \* дата;
- \* список присутствующих;
- \* само решение об избрании гражданина уполномоченным от присутствующих;
- \* подписи членов объединения, избравших уполномоченных.

6.3. Досрочное прекращение полномочий уполномоченных:

- \* в случае прекращения членства;
- \* в случае выражения недоверия уполномоченному со стороны лиц, которые его уполномочили представлять свои интересы на собрании уполномоченных.

6.4. Уполномоченный имеет столько голосов, сколько у него членов. Голоса членов, присутствующих на собрании учитываются в случае отсутствия на собрании уполномоченного, представляющего интересы этих членов.

*6.5 К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества (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 правления и досрочное прекращение их полномочий;*
- 4) избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;*
- 5) избрание членов ревизионной комиссии Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;*
- 6) избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;*
- 7) принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката Товарищества, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;*
- 8) утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных); деятельности его правления; работы ревизионной комиссии; 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 Товарищества;*
- 9) принятие решений о реорганизации и о ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;*
- 10) принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;*
- 11) установление размеров пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества по их личному заявлению;*
- 12) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;*
- 13) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии; членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката;*
- 14) утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии; комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования и фонда проката;*

*15) поощрение членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката и членов Товарищества;*

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

6.6. Распоряжение имуществом общего пользования, находящегося в общей собственности, осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества

*6.7 Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения*

*6.8 Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) 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. Внеочередное общее собрание членов Товарищества по вопросу о досрочном прекращении полномочий председателя правления Товарищества или досрочном переизбрании членов правления Товарищества может быть проведено при отсутствии решения правления о проведении этого собрания при условии соблюдения установленного настоящей статьей порядка уведомления членов Товарищества о проведении этого собрания.*

*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 Товарищества о проведении внеочередного собрания членов Товарищества рассмотреть указанные предложения или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении.*

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

*В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания указанное общее собрание членов Товарищества должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае, если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию Товарищества или членов товарище-*

ства, либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания Товарищества, о причинах отказа.

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

6.9. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством соответствующих объявлений в средствах массовой информации, а также размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества, по электронной почте. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

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

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

6.12. 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 ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием Товарищества большинством в две трети голосов.

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

6.14. Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений в порядке установленном уставом Товарищества.

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

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

Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются Положением Товарищества и внутренним регламентом о проведении заочного голосования, которые предусматривают 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.*

*6.17.Общее собрание членов Товарищества не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчеты правления и ревизионной комиссии Товарищества.*

## **7. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА (СОБРАНИЕ УПОЛНОМОЧЕННЫХ)**

Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) правомочно, если на указанном собрании присутствуют более чем пятьдесят процентов членов Товарищества (не менее чем пятьдесят процентов уполномоченных). Каждый уполномоченный имеет столько голосов, сколько членов его избрали. Голоса членов товарищества, присутствующих на собрании, учитываются в случае отсутствия на общем собрании уполномоченного, представляющего интересы этих членов.

7.1.Если член Товарищества не может присутствовать на общем собрании лично, он вправе доверить право участия любому лицу (члену своей семьи, иному члену Товарищества или кому-то постороннему). Для этого член Товарищества должен составить доверенность, в тексте которой указывается фамилия, имя члена Товарищества и того лица, которому член Товарищества доверяет право участия в работе конкретного общего собрания членов Товарищества. Подпись члена Товарищества на такой доверенности заверяется председателем правления. Количество доверенностей, выдаваемых в одни руки, не ограничивается.

7.2.При необходимости решение общего собрания Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Такое голосование может быть проведено путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телефонной, электронной или иной связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение. Материалы для проведения заочного голосования в срок до одного месяца до окончания голосования рассылаются членам Товарищества или вручаются лично. Решение при заочном голосовании считается принятым, если за него проголосовало большинство членов Товарищества.

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

7.4. Правление избирается прямым тайным голосованием из числа членов Товарищества на срок два года . Численный состав правления устанавливается на общем собрании.

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

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

7.7. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его голосов.

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

7.9. Решения правления обязательны для исполнения всеми членами товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с товариществом.

7.10. К компетенции правления Товарищества относятся:

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

2) принятие решений о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);

3) оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества.; организация охраны имущества Товарищества; организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов товарищества ( собрания уполномоченных);

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

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

6) заключение договора энергоснабжения с ПАО «Мосэнергосбыт» на потребление электрической энергии (мощности) и производить в установленный договором срок платежей за приобретенную электроэнергию, а также заключение Дополнительных соглашений от имени потребителей (членов Товарищества), приравненных к тарифной группе «Население»;

7) организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания ( собрания уполномоченных) Товарищества;

- 8) организация строительства, ремонта и содержания имущества общего пользования;
- 9) обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
- 10) прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение, наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- 11) осуществление контроля над своевременным внесением взносов, в том числе взносов за потребленную электроэнергию и контроля над соблюдением правил потребления электроэнергии в пределах разрешенной мощности;
- 12) совершение то имени Товарищества сделок;
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14) рассмотрение заявления граждан о выходе из членов Товарищества, направляет этим гражданам для ознакомления и согласования договор на пользование объектами инфраструктуры и расчет стоимости договора.
- 15) в случае если гражданин необоснованно отказывается от заключения договора в течение года со дня выхода из членов Товарищества, принимает решение о лишении права пользования объектами инфраструктуры;
- 14) организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;
- 15) соблюдение Товариществом законодательства Российской Федерации и устава Товарищества;
- 16) выдача заверенных копий или выписок по заявлению члена Товарищества за плату в течении 7 дней со дня поступления заявления. Плата не превышает затрат на их изготовление;
- 17) обновляет на дату проведения собрания список членов Товарищества;
- 18) контролирует выполнение требований к Правилам пожарной безопасности, «Свода правил СП 53. 13330. 2011», к правилам пользования энергопринимающими устройствами ; в случае выявления нарушений правил пользования энергопринимающими устройствами и безучетного потребления электроэнергии, составляет акт об установленных нарушениях и принимает решение об отключении от электросети Товарищества до устранения выявленных нарушений;

7.11. Правление Товарищества возглавляет председатель правления, избранный из числа его членов сроком на два года на общем собрании членов Товарищества ( собрания уполномоченных) прямым тайным голосованием.

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

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;



- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами;
- 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 членов товарищества (собрания уполномоченных) внутренних регламентов, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом.
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти и местного самоуправления, а также в организациях;
- 8) рассматривает заявления членов Товарищества;
- 9) председатель правления в соответствии с уставом исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности за исключения обязанностей, закрепленных действующим законодательством и уставом Товарищества за другими органами Товарищества.

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

Председатель правления и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимали участия в голосовании. Председатель и члены правления Товарищества при выявлении финансовых нарушений или злоупотреблений, причинения убытков Товариществу могут быть привлечены к материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством

7.13. Протоколы общих собраний (собраний уполномоченных) оформляются в семидневный срок, подписываются председателем собрания и секретарем собрания, заверяются печатью и хранятся в делах Товарищества постоянно.

В протоколе о результатах очного голосования должны быть указаны :

- 1) дата, время и место проведения собрания;
- 2) сведения о лицах, принявших участие в собрании;
- 3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
- 4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;

- 5) сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания (собрания уполномоченных) и потребовавших внести запись об этом в протокол.

В протоколе о результатах заочного голосования должны быть указаны:

- 1) дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании членов Товарищества;
- 2) сведения о лицах, принявших участие в голосовании;
- 3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
- 4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;
- 5) сведения о лицах, подписавших протокол.

7.14. Протоколы заседаний правления подписывает председатель правления и соответственно акты ревизионной комиссии подписывает председатель ревизионной комиссии (ревизор), заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно. Разрешается протоколы заседаний правления вести в журнале рукописно. При этом журнал должен быть пронумерован и скреплен печатью.

7.15. Копии протоколов, заверенные выписки из протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, государственной власти, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их запросами в письменной форме.

## **8. СОСТАВ И КОМПЕТЕНЦИЯ ОРГАНОВ КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА.**

8.1. В товариществе по решению общего собрания ( собрания уполномоченных) может быть избрана комиссия по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления Товарищества. Комиссия по соблюдению законодательства оказывает членам товарищества консультативную помощь. Осуществляет контроль за соблюдением законодательства.

8.2. Контроль за финансово- хозяйственной деятельностью Товарищества , в том числе за деятельностью его председателя, членов правления и правления Товарищества осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранный общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) в составе одного или не менее трех членов сроком на два года. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, родственники.

Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии (ревизора), утвержденным на общем собрании членов Товарищества (собрания уполномоченных).

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

8.4. Ревизионная комиссия (ревизор) обязана осуществлять ревизии финансово- хозяйственной деятельности Товарищества не реже, чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества.

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

## **9. ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ВЫПЛАТЫ СТОИМОСТИ ЧАСТИ ИМУЩЕСТВА ИЛИ ВЫДАЧИ ЧАСТИ ИМУЩЕСТВА В НАТУРЕ В СЛУЧАЕ ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА.**

9.1. Товарищество может иметь в собственности или на ином праве здания, сооружения, земельные участки, оборудование, инвентарь, технические средства или иное имущество, необходимое для выполнения предусмотренных учредительными документами задач. Права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему имуществом Товарищество осуществляет через свои органы управления Товарищества и по своему усмотрению в той мере, в какой это допускается действующим законодательством, учредительными документами и решениями общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных).

9.2. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет членских взносов, является или средств специального фонда по решению общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) является собственностью Товарищества как юридического лица.

9.3. Источниками имущества в денежной форме и иных формах являются:

регулярные и единовременные поступления от учредителей ( членов Товарищества);

добровольные имущественные взносы и пожертвования; выручка от реализации товаров, работ и услуг, доходы получаемые от собственности Товарищества;

заемные средства и другие, не запрещенные законодательством поступления.

Порядок регулярных поступлений от учредителей (членов) Товарищества определяется учредительными документами Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных).

## **10. ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО ФОНДА ТОВАРИЩЕСТВА.**

10.1. Специальный фонд Товарищества образуется по решению общего собрания (собрания уполномоченных) Товарищества. За счет средств специального фонда может приобретаться имущество общего пользования, в том числе земельные участки, объекты недвижимости, технические средства, другое имущество, необходимое Товариществу для выполнения задач, определенных учредительными документами.

10.2. Решения об образовании специального фонда, находящегося на отдельном счете, порядке его формирования и использования принимаются большинством в две трети голосов общего собрания (собрания уполномоченных) Товарищества.

10.3. Имущество, приобретенное за счет средств специального фонда, является собственностью Товарищества как юридического лица.

## **11. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКОВ ТОВАРИЩЕСТВА.**

11.1. Отношения между Товариществом и нанятыми работниками определяются Правилами внутреннего распорядка и трудовыми договорами, в которых устанавливаются взаимные права, обязанности, ответственность, условия оплаты труда и условий организации, увольнения и другие правоотношения Товарищества с его работниками, с учетом гарантий, предоставляемых действующим законодательством.

11.2. При приеме наличных денежных средств бухгалтер или кассир выдает квитанцию к приходному кассовому ордеру и вносит запись о платеже в членскую книжку, в абонентскую книжку по оплате за потребленную электроэнергию и в журналы учета взносов.

11.3. Решениями общих собраний могут устанавливаться меры поощрения в отношении членов Товарищества, участвующих в работе его органов или принимающих участие в его текущей деятельности

11.4. Товарищество применяет упрощенную систему налогообложения, ведет бухгалтерский учет на общих основаниях. Осуществляет законно установленные платежи во внебюджетные фонды с доходов своих работников, налоги и сборы за счет членских взносов членов Товарищества.

## **12. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА.**

12.1 Устав Товарищества может быть изменен, дополнен или принят в новой редакции по решению общего собрания (собрания уполномоченных).

12.2. Решение общего собрания (собрания уполномоченных) по изменению устава, его дополнению или принятию в новой редакции считается принятым, если за него проголосовало не менее двух третей членов общего собрания (собрания уполномоченных) Товарищества. Принятие решения по данным вопросам путем заочного голосования не допускается.

## **13. ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ПРИНЯТИЕ ИНЫХ МЕР ВОЗДЕЙСТВИЯ К ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА.**

13.1. Член Товарищества может быть исключен за отказ или неуплату предусмотренных взносов, налогов и платежей по содержанию имущества Товарищества, грубые или неоднократные нарушения требований устава, решений общих собраний (собраний уполномоченных) Товарищества, распоряжений органов управления Товарищества, злонамеренные действия в отношении Товарищества или его членов.

13.2. Решение об исключении из членов Товарищества принимается общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных), если за него проголосовало не менее двух третей членов Товарищества, присутствующих на общем собрании (собрании уполномоченных).

13.3. Принятие иных мер воздействия к членам может устанавливаться решениями общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных).

## **14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.**

14.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно – правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания Товарищества (собрания уполномоченных), если за данное решение проголосовало не менее двух третей членов, присутствующих на общем собрании (собрании уполномоченных) Товарищества.

14.2. Товарищество может быть ликвидировано по решению общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных, если за данное решение проголосовало не менее двух третей присутствующих на общем собрании членов Товарищества (собрания уполномоченных), либо по решению суда. Требование к ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

14.3. Ликвидация или реорганизация Товарищества осуществляется в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации.