

Утвержден  
Общим собранием членов  
Дачного некоммерческого товарищества  
"Волшебная страна"  
Протокол № \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2011 г.

**Устав**  
**Дачного некоммерческого товарищества «Волшебная страна»**  
(Проект)

**1. Общие положения**

1.1. Дачное некоммерческое товарищество «Волшебная страна», далее именуемое «Товарищество», является основанной на членстве некоммерческой организацией, учрежденной гражданами для содействия ее членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение целей, предусмотренных настоящим Уставом.

1.2. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 15.04.1998 г. N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", другими актами законодательства, действующими на территории Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями органов управления Товарищества.

1.3. Товарищество не имеет в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяет полученную прибыль между своими членами.

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

1.4. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.5. Полное наименование Товарищества на русском языке – Дачное некоммерческое товарищество «Волшебная страна».

Сокращенное наименование Товарищества на русском языке - ДНТ «Волшебная страна».

1.6. Место нахождения Товарищества: Московская область, Серпуховский район, вблизи деревни Станково.

1.7. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и Товариществом как юридическим лицом. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами в

пределах компетенции, установленной настоящим Уставом.

1.8. Изменение и дополнение настоящего Устава, а также утверждение Устава в новой редакции относятся к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества. Решения по указанным вопросам принимаются в порядке, установленном настоящим Уставом.

Изменения и дополнения настоящего Устава, а также Устав в новой редакции подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством, и вступают в силу с момента государственной регистрации.

## **2. Правовое положение Товарищества.**

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

2.2. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, выполнять обязанности в рамках настоящего Устава, быть истцом и ответчиком в суде общей юрисдикции, арбитражном и третейском суде, совершать сделки и другие юридически значимые действия.

2.3. Товарищество имеет самостоятельный баланс, вправе в установленном порядке открывать счета, в том числе валютный, в банках и иных кредитных организациях 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, зарегистрированную в установленном порядке собственную эмблему, а также другие средства визуальной идентификации.

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

Представительства Товарищества могут создаваться в качестве структурных подразделений, не обладающих правами юридического лица, наделяются имуществом за счет Товарищества и действуют на основании утвержденного им положений. Имущество представительства находится в его оперативном управлении и учитывается на отдельном балансе и на балансе Товарищества. Руководители представительств назначаются Общим собранием членов Товарищества и действуют на основании выданной доверенности.

Представительства осуществляют деятельность от имени Товарищества. Ответственность за деятельность своих представительств несет Товарищество.

При учреждении Товарищества представительства не создаются.

2.6. Товарищество в интересах достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, может быть участником хозяйственных обществ и вкладчиком в товариществах на вере, вправе создавать другие некоммерческие организации, участвовать в ассоциациях и союзах юридических лиц.

2.7. Имущество, переданное Товариществу его членами, а также приобретенное за счет доходов от предпринимательской деятельности, является собственностью Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

2.8. Вмешательство в деятельность Товарищества государственных, общественных или иных органов и организаций допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством.

2.9. Товарищество, в целях реализации технической, социальной, экономической и налоговой политики, несет ответственность за сохранность документов (управленческих, бухгалтерских, кадровых и др.); в случаях, предусмотренных законодательством. Обеспечивает передачу на государственное хранение документов, имеющих научно-историческое значение, в государственные архивы, хранит и использует в установленном порядке документы, на основании которых возникают, изменяются и прекращаются трудовые правоотношения.

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

3.1. 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 членов Товарищества.

Целями деятельности Товарищества являются:

обеспечение управления территорией, в пределах которой находятся дачные земельные участки членов Товарищества, ее обслуживание и эксплуатация в интересах членов Товарищества и других жителей в соответствии с целями, установленными в настоящем пункте;

благоустройство и озеленение территории, поддержание ее в состоянии, отвечающем современным культурно-эстетическим требованиям;

приобретение и доставка в интересах членов Товарищества посадочного материала, садового и другого инвентаря, строительных материалов, удобрений, ядохимикатов, других необходимых товаров;

создание благоприятной экологической обстановки на территории, надлежащих условий для ведения дачного хозяйства;

создание и развитие инженерно-технической и социально-бытовой

инфраструктуры территории, имущественных и иных объектов общего пользования;

ремонт и содержание инженерных сетей, дорог и других объектов 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 в пределах домов и земельных участков членов Товарищества, их аварийный и текущий ремонт;

привлечение на договорной основе специализированных организаций и частных лиц для обеспечения правопорядка на территории, охраны имущества Товарищества и имущества его членов;

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 торговых, социально-бытовых, ремонтных и других услуг.

3.2. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, не запрещенную законом и соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

Такой деятельностью может являться:

- приносящее прибыль выполнение строительных, ремонтно-эксплуатационных и других работ, производство товаров, оказание торговых, социально-бытовых и иных услуг, отвечающих целям создания Товарищества;

- сдача в аренду имущества Товарищества;

- оказание складских услуг;

- перевозка грузов и пассажиров;

- приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав;

- участие в хозяйственных обществах и участие в товариществах на вере в качестве вкладчика;

- размещение временно свободных денежных средств Товарищества в рублях и иностранной валюте в кредитных организациях, в частности, на условиях договоров банковского вклада.

Виды деятельности, отнесенные законодательством к числу лицензируемых, Товарищество вправе осуществлять с момента получения соответствующих лицензий.

3.3. Полученная Товариществом прибыль не подлежит распределению между его членами и расходуется исключительно на цели, для достижения которых создано Товарищество.

3.4. Товарищество ведет учет доходов и расходов по предпринимательской деятельности.

3.5. Реализация продукции, выполнение работ и предоставление услуг осуществляются по ценам и тарифам, устанавливаемым Товариществом самостоятельно, кроме случаев, предусмотренных законодательством.

3.6. Для достижения уставных целей Товарищество, помимо правомочий, установленных в разделе I настоящего Устава, вправе осуществлять следующие правомочия:

владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом, находящимся в собственности Товарищества;

привлекать вступительные, целевые и членские взносы участников Товарищества и заемные средства третьих лиц;

заключать, изменять и расторгать любые гражданско-правовые договоры, а также трудовые договоры (контракты);

самостоятельно определять формы, системы и размеры оплаты труда лиц, состоящих с Товариществом в трудовых отношениях;

передавать на договорных началах денежные и иные материальные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим ему услуги;

списывать с баланса принадлежащие Товариществу изношенные или морально устаревшие материальные ценности и нематериальные активы;

проводить переоценку основных фондов и оборотных средств самостоятельно или с привлечением независимого оценщика;

получать в бессрочное пользование либо получать или приобретать в собственность земельные участки для возведения в соответствии с градостроительными нормами и правилами зданий и иных построек, необходимых для достижения целей Товарищества;

обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

осуществлять иные не противоречащие законодательству правомочия, обеспечивающие достижение целей Товарищества.

#### **4. Имущество Товарищества.**

4.1. В Товариществе имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств специального фонда, является собственностью Товарищества как юридического лица.

4.2. 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.

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.

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.

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

4.3. 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.

4.4. Для покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, ликвидации аварийных ситуаций Товарищество формирует резервный фонд, который образуется путем ежемесячных отчислений в размере до 10% от суммы уплаченных членских взносов до достижения им суммы до 200 000 (двести тысяч) рублей. Резервный фонд не может быть использован для иных целей.

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

По решению Общего собрания членов Товарищества могут быть образованы и другие специальные финансовые фонды Товарищества.

4.5. 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.

Порядок регулярных поступлений от учредителей и других членов Товарищества определяется в разделе 5 настоящего Устава.

## **5. Взносы членов Товарищества.**

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

**Вступительные взносы** - денежные средства, внесенные членами Товарищества на организационные расходы, оплату труда персонала Товарищества и оформление документации;

**Членские взносы** - денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, другие текущие расходы Товарищества в соответствии с уставными целями и формирование резервного фонда. Размер членского взноса зависит от количества земельных участков, находящихся в собственности члена Товарищества и расположенных на территории Товарищества;

**Целевые взносы** - денежные средства, вносимые членами Товарищества на приобретение (создание) объектов общего пользования;

Взносы членов Товарищества оплачиваются деньгами в валюте Российской Федерации путем наличных или безналичных расчетов по выбору плательщика. С момента поступления денежных средств, переданных в качестве взноса, в кассу или на расчетный счет Товарищества, члены Товарищества утрачивают право распоряжения соответствующими денежными средствами, и они поступают в собственность Товарищества.

5.2. Порядок внесения и размер вступительных взносов принимаемых в Товарищество новых членов определяется Положением о взносах.

5.3. Членские взносы вносятся всеми членами Товарищества ежемесячно, в срок не позднее 15 числа текущего месяца.

Ежемесячный размер членских взносов один раз в год устанавливается Общим собранием членов Товарищества с учетом количества его членов, сметы предстоящих расходов, составленной на основе заключенных Товариществом гражданско-правовых договоров и трудовых договоров (контрактов), а также прогнозируемой инфляции. Установленный на предстоящий календарный год размер ежемесячных членских взносов может быть изменен только решением Общего собрания членов Товарищества, принятым простым большинством голосов членов Товарищества, присутствующих на собрании.

Просрочка оплаты членских взносов влечет начисление в пользу Товарищества пени в размере 0,1% за каждый день просрочки. В случае отказа члена Товарищества от добровольной уплаты членского взноса и пени, Товарищество вправе обратиться в суд с иском о принудительном их взыскании, а также поставить на очередном Общем собрании вопрос об исключении

неплательщика из числа членов Товарищества.

В случае возникновения у члена Товарищества обстоятельств, обуславливающих временное ухудшение его материального положения, Правление вправе своим решением предоставить такому члену Товарищества отсрочку по внесению членских взносов, но не более чем на 3 месяца со дня наступления срока уплаты. При предоставлении такой отсрочки предусмотренные настоящим пунктом штрафные санкции не применяются.

В исключительных случаях (стойкая утрата трудоспособности - инвалидность 1 и 2 групп, длительная тяжелая болезнь) Правление вправе своим решением уменьшить (на срок или бессрочно) размер членских взносов для отдельных членов Товарищества, но не более чем на 50%. Такое решение Правления должно быть одобрено решением Общего собрания членов Товарищества, принятым простым большинством голосов от общего числа членов Товарищества. В случае неодобрения Общим собранием указанное решение Правления утрачивает силу со дня проведения соответствующего Общего собрания.

5.4. Целевые взносы предназначены для финансирования приобретения объектов общего имущества. Решение о приобретении таких объектов принимается Общим собранием членов Товарищества. Размеры и сроки внесения целевого взноса устанавливаются Правлением Товарищества.

5.5. Уведомление членов Товарищества о проведении Общего Собрания (Собрания уполномоченных) Товарищества осуществляется способом, указанным в заявлении собственника о принятии в члены Товарищества, а при отсутствии в указанном заявлении способа уведомления – в письменной форме по почте, по последнему известному Товариществу адресу собственника, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества и на сайте Товарищества в сети Интернет.

Членам Товарищества направляется уведомление о дате, месте и времени проведения Общего собрания не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении должно быть указано также содержание выносимых на собрание вопросов. В случае если в состав вопросов, вносимых в повестку дня Общего собрания членов Товарищества, входит принятие либо изменения (дополнения) в документацию Товарищества, то возможность ознакомления с проектами данных документов должны быть представлена членам Товарищества не позднее, чем за 10 дней до даты проведения Общего собрания.

## **6. Членство в Товариществе.**

6.1. Членами Товарищества могут быть полностью дееспособные граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет, имеющие в



собственности или на иных законных основаниях земельные участки, предоставленные для ведения дачного хозяйства в границах территории, обслуживаемой Товариществом, независимо от наличия на указанных земельных участках завершённым строительством жилых домов и иных строений, внесшие вступительный взнос и подчиняющиеся правилам настоящего Устава.

6.2. Членами Товарищества могут стать, в соответствии с гражданским законодательством, наследники членов Товарищества, а также лица, к которым в результате дарения, купли-продажи или иных сделок перешли права на земельные участки и расположенные на них строения. В случае если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявитель должен обеспечить ее погашение.

6.3. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Другие вступающие в Товарищество лица принимаются в его члены по решению Общего собрания членов Товарищества.

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

6.5. В случае если владелец земельного участка намерен вести дачное хозяйство в индивидуальном порядке, то он обязан заключить с Товариществом договор в письменной форме и на условиях определяемых Товариществом. Отказ от заключения договора с Товариществом, а также неуплата либо неполная уплата взносов по данному договору владельцем участка, ведущего индивидуальное дачное хозяйство, является основанием для лишения права пользования объектами инфраструктуры Товарищества и другим имуществом общего пользования Товарищества.

## **7. Права и обязанности членов Товарищества.**

7.1. Член Товарищества имеет право:

- участвовать в управлении делами Товарищества, в том числе избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и Ревизионную комиссию, с правом решающего голоса участвовать в Общем собрании членов Товарищества и других органов Товарищества, членом которых он является;

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

- обращаться в суд с требованиями о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений органов Товарищества;

- получать информацию о деятельности Товарищества в установленном настоящим Уставом порядке;

- вносить предложения в повестку дня Общего собрания членов Товарищества;

- обращаться в органы Товарищества по любым вопросам, связанным с его деятельностью;
- принимать личное трудовое и иное участие в деятельности Товарищества;
- передавать имущество в собственность Товарищества;
- получать в случае ликвидации Товарищества часть его имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, либо стоимость этого имущества в пределах стоимости имущества, переданного членом Товарищества в собственность Товарищества;
- по своему усмотрению выходить из Товарищества с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
- на въезд на территорию Товарищества легкового и грузового автотранспорта, принадлежащего члену Товарищества и лицам, определяемым по его выбору, в соответствии с Правилами проживания и пользования дорогами;
- пользоваться торговыми, социально-бытовыми, консультационными и иными услугами, оказываемыми Товариществом своим членам;
- пользоваться дорогами и другими землями и объектами общего пользования на территории поселка в соответствии с Правилами проживания и пользования дорогами;
- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества. Независимо от того, упомянуто это или нет в договоре между отчуждателем и получателем земельного участка, уступка доли в общем имуществе подразумевается, если отчуждатель не обратился в Правление Товарищества с заявлением о выплате ему такой доли.

В том случае, если отчуждателю участка при выходе из членов Товарищества выплачена его доля в общем имуществе, новый владелец этого участка, желающий вступить в Товарищество, обязан внести такую же сумму в качестве целевых взносов за прошлые периоды. Указанная сумма направляется в специальный фонд на покрытие затрат на выплату доли выбывшего члена Товарищества.

Если после выплаты доли от нового владельца не поступило возмещение, часть имущества, соответствующая по стоимости выплаченной сумме, переводится из состава общего имущества членов Товарищества в состав имущества, принадлежащего Товариществу как юридическому лицу.

Член Товарищества имеет также другие права, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу.

#### 7.2. Члены Товарищества обязаны:

- соблюдать положения настоящего Устава;
- нести бремя содержания земельного участка и ответственность за

нарушение законодательства;

- своевременно вносить вступительные, членские, целевые взносы в размерах и порядке, установленных настоящим Уставом и решениями органов Товарищества;

- соблюдать Правила проживания и пользования дорог;

- предоставлять информацию, необходимую для решения вопросов, связанных с деятельностью Товарищества;

- использовать земельный участок и расположенные на нем строения в соответствии с их целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

- не нарушать права других членов Товарищества;

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

- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

- участвовать в работе Общего собрания членов Товарищества и проводимых Товариществом общих мероприятиях;

- выполнять решения Общего собрания членов Товарищества и решения Правления Товарищества, принятые в пределах их компетенции.

7.3. 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 1/2 голосов членов Товарищества.

## **8. Порядок приема в Товарищество и выхода из него.**

8.1. Товарищество открыто для вступления новых членов.

8.2. Утверждение нового члена Товарищества осуществляется Общим собранием членов Товарищества на основании заявления лица, вступающего в Товарищество, на имя Председателя Правления Товарищества, который представляет заявителя на ближайшем со дня подачи заявления Общем собрании членов.

8.3. Порядок вступления новых членов в Товарищество и внесения ими взносов определяется Положением о взносах.

8.4. Добровольный выход члена Товарищества из Товарищества осуществляется путем подачи письменного заявления на имя Председателя Правления Товарищества. Со дня подачи указанного заявления лицо считается вышедшим из Товарищества, утрачивает права и перестает нести обязанности члена Товарищества.

## **9. Управление Товариществом.**

9.1. Органами управления Товариществом являются Общее собрание его членов, Правление Товарищества, Председатель Правления Товарищества.

9.2. Высшим органом управления Товариществом является Общее собрание членов Товарищества, основной функцией которого является обеспечение соблюдения Товариществом целей, установленных в разделе 3 настоящего Устава.

Каждый член Товарищества вправе участвовать в Общем собрании лично с правом решающего голоса. В случае невозможности для члена Товарищества присутствовать на собрании, от его имени в Общем собрании вправе участвовать с правом решающего голоса уполномоченный представитель на основании доверенности, удостоверенной председателем Правления Товарищества или в порядке, установленном Гражданским законодательством РФ.

9.3. Правление Товарищества избирает из числа членов Правления большинством не менее чем в 2/3 голосов Председателя Правления сроком на 2 года.

9.4. К исключительной компетенции Общего собрания Товарищества относятся:

- внесение изменений в настоящий Устав, дополнений к Уставу или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;
- прием в члены Товарищества и исключение из него;
- определение количественного состава Правления Товарищества, избрание членов Правления и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание членов Ревизионной комиссии Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
- принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката Товарищества, о вступлении Товарищества в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, участии в других организациях в соответствии с законодательством;
- утверждение внутренних документов Товарищества, в том числе об Общем собрании членов Товарищества; о Правлении Товарищества; о Ревизионной комиссии и других;
- принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;
- установление размера пени за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества;
- утверждение финансового плана, годового отчета и годового

бухгалтерского баланса (или приходно-расходной сметы) и принятие других решений, связанных с утверждением и реализацией указанных документов;

- рассмотрение жалоб на решения и действия членов Товарищества, его Председателя, членов Ревизионной комиссии;

- утверждение отчетов Правления, его Председателя, Ревизионной комиссии;

- поощрение членов Правления, Ревизионной комиссии.

Помимо вопросов, отнесенных к его исключительной компетенции, Общее собрание членов Товарищества решает и другие вопросы, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

Общее собрание членов Товарищества вправе также принять к своему рассмотрению и решить любой вопрос, относящийся к деятельности Товарищества.

9.5. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на собрании присутствует более половины его членов.

В случае отсутствия кворума на собрании, инициатор собрания назначает новую дату, место и время проведения собрания. Вновь назначенное собрание может быть не ранее чем через 30 дней и не позднее чем через 45 дней со дня несостоявшегося собрания.

Решения Общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов членов Товарищества, присутствующих на собрании. Решения Общего собрания членов Товарищества по вопросам его исключительной компетенции, принимаются квалифицированным большинством не менее чем в 2/3 голосов присутствующих на собрании членов Товарищества. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляется протоколом. Протоколы Общего собрания членов Товарищества оформляются в течение 15 дней и подписываются Председателем и секретарем Общего собрания, заверяются подписью Председателя Правления и печатью Товарищества. Протоколы Общего собрания хранятся в делах Товарищества постоянно.

9.6. Очередное (ежегодное) Общее собрание членов Товарищества созывается по мере необходимости но не реже чем 1 раз в год. Общие собрания, организуемые в промежутках между ежегодными собраниями, являются внеочередными.

9.7. Внеочередные Общие собрания членов Товарищества созываются по мере необходимости, а также по инициативе Председателя Правления Товарищества или не менее 2/3 членов Правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора), по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов такого объединения.

Ежегодное и внеочередное Общее собрание членов Товарищества созываются Правлением Товарищества путем оповещения всех членов Товарищества не позднее, чем за две недели до даты проведения собрания. Уведомление членов Товарищества производится путем размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, сайте Товарищества в

сети Интернет, по электронной почте и телефонной связи.

Председатель и члены Правления Товарищества формируют повестку дня Общего собрания. Члены Товарищества могут вносить вопросы для рассмотрения в повестку дня, передавая их в письменной форме Председателю Правления Товарищества. Не позднее, чем за 5 календарных дней до даты проведения Общего собрания повестка дня должна быть окончательно сформирована. Предложения к повестке дня собрания, поступившие позже, в повестку дня не включаются.

9.8. Порядок созыва и деятельности Общего собрания членов Товарищества определяется настоящим Уставом и Регламентом проведения общего собрания членов ДНТ.

9.9. При необходимости решение общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливается Регламентом проведения Общего Собрания членов ДНТ.

9.10. Решения Общего собрания членов Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, Председателем и членами Правления, а также работниками, заключившими с Товариществом трудовые договоры (контракты).

9.11. Для осуществления текущего руководства деятельностью Товарищества, исполнения решений Общего собрания членов Товарищества в Товариществе создается коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества.

Правление Товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

9.12. Председатель и члены Правления Товарищества избираются из числа членов Товарищества на срок два года Общим собранием членов Товарищества. Форма голосования определяется Общим собранием.

Численный состав членов Правления Товарищества определяется Общим собранием членов Товарищества.

Заместитель Председателя Правления избирается 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.

9.13. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Правления в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости.

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 работниками, заключившими с Товариществом

трудовые договоры (контракты).

9.14. К компетенции Правления Товарищества относится решение всех вопросов, которые не отнесены настоящим Уставом к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества и Ревизионной комиссии, в том числе:

- избрание Председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий;

- организация созыва и проведения очередных и внеочередных Общих собраний членов Товарищества;

- утверждение штатного расписания и служебных обязанностей персонала Товарищества;

- избрание заместителя Председателя Правления и его досрочное освобождение от должности;

- практическое выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;

- оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

- составление бухгалтерской, кадровой и иной документации, проекта финансового плана Товарищества, представление их в установленных случаях на утверждение Общего собрания членов Товарищества;

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

- организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания членов Товарищества;

- организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и бухгалтерского баланса и представление их на утверждение Общего собрания членов Товарищества;

- организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;

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

- обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;

- прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;

- обеспечение сбора вступительных, членских, целевых взносов и контроль за своевременным их внесением;

- обращение в суд от имени Товарищества с заявлениями о принудительном взыскании неуплаченных членских взносов и штрафных санкций, а также в других случаях для защиты прав и интересов Товарищества;

- совершение от имени Товарищества сделок;

- обеспечение соблюдения Товариществом требований законодательства и настоящего Устава;

- рассмотрение предложений и заявлений членов Товарищества в пределах

своих полномочий;

- осуществление других полномочий, необходимых для достижения целей Товарищества и обеспечения его нормальной работы, не отнесенных настоящим Уставом к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества и к компетенции Ревизионной комиссии.

Правление Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных настоящим Уставом к компетенции Общего собрания членов Товарищества.

Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, Председателем Правления Товарищества, лицами, состоящими с Товариществом в трудовых отношениях.

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

- председательствует на заседаниях Правления;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, подписывает другие документы, в том числе гражданско-правовые и трудовые договоры от имени Товарищества и протоколы заседаний Правления;
- на основании решений Правления совершает сделки и открывает в банках счета Товарищества, совершает операции с ценными бумагами;
- выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания ДНТ, членов Правления внутренних документов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры (контракты) с Товариществом;
- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в любых организациях, а также в отношениях с гражданами;
- рассматривает заявления и предложения членов Товарищества.

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

9.16. Председатель Товарищества имеет право передавать часть своих полномочий своему заместителю.

В случае невозможности исполнения Председателем Правления своих обязанностей его функции временно, до избрания нового Председателя Правления, переходят к его заместителю.

9.17. Председатель Правления подотчетен Общему собранию членов Товарищества и несет ответственность перед Товариществом за результаты и законность деятельности Правления Товарищества.

9.18. Председатель Правления Товарищества не вправе единолично



принимать решения, обязательные для членов Товарищества.

Председатель Правления Товарищества вправе давать обязательные для исполнения указания только лицам, состоящим с Товариществом в трудовых отношениях.

9.19. Порядок работы Правления и Председателя Правления Товарищества определяется Положением о Правлении Товарищества.

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

Председатель Правления Товарищества и члены Правления Товарищества 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 принимавшие участия в голосовании.

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

## **10. Контроль за деятельностью Товарищества.**

10.1. Контроль за финансовой деятельностью Товарищества осуществляет Ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества в составе не менее трех человек. В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления Товарищества, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

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

Порядок работы Ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о Ревизионной комиссии, утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

10.2. Ревизионная комиссия избирается сроком на 2 года. Заседания Ревизионной комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

10.3. Руководство Ревизионной комиссией осуществляет ее Председатель, избираемый на заседании Ревизионной комиссии.

10.4. Ревизионная комиссия:

- проверяет выполнение Правлением Товарищества и Председателем Правления решений Общего собрания членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных Правлением и его Председателем, а также выполнение органами Товарищества требований настоящего Устава и нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;

- осуществляет ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе любого члена Ревизионной комиссии, решению Общего собрания членов Товарищества либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или любого члена его Правления;

- отчитывается о результатах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

- докладывает Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;

- осуществляет контроль за своевременным рассмотрением Правлением Товарищества и председателем Правления заявлений членов Товарищества;

- осуществляет другие полномочия в соответствии с Положением о Ревизионной комиссии Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества.

10.5. Ревизия финансово-хозяйственной деятельности Товарищества проводится не реже одного раза в год.

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

10.6. Члены Ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и Положением о Ревизионной комиссии Товарищества.

10.7. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых (огородных, дачных) земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, на Общем собрании членов Товарищества может избираться Комиссия по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством Правления Товарищества.

10.8. Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам Товарищества, обеспечивает выполнение членами Товарищества земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о

санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает их для принятия мер на рассмотрение Правления Товарищества, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

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

## **11. Бухгалтерский учет, отчетность, делопроизводство.**

11.1. Товарищество ведет бухгалтерский учет, предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Товарищество предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, учредителям и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

11.2. Размеры и структура доходов Товарищества, а также сведения о размерах и составе имущества Товарищества, его расходах, численности и составе работников, об оплате их труда, об использовании безвозмездного труда граждан в деятельности Товарищества не могут быть предметом коммерческой тайны.

11.3. Протоколы Общего собрания членов Товарищества подписывают Председатель и секретарь собрания; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

11.4. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Правления или заместитель Председателя Правления.

Протоколы заседаний Ревизионной комиссии Товарищества подписывает Председатель Ревизионной комиссии.

Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии Товарищества заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

11.5. Копии протоколов Общего собрания членов Товарищества, заседаний Правления и Ревизионной комиссии Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, судам и правоохранительным органам, а также заинтересованным организациям на основании письменных запросов.

Копии протоколов Общего собрания членов Товарищества, заседаний Правления и Ревизионной комиссии Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются в пользование любому члену Товарищества

по его требованию за плату, размер которой не должен превышать затрат на изготовление соответствующих документов.

## **12. Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества.**

12.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением Общего собрания его членов на основании Гражданского кодекса Российской Федерации и федеральных законов.

При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в настоящий Устав или принимается новый устав.

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

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

12.3. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемых некоммерческих организаций.

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

12.5. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемой некоммерческой организации, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

12.6. При реорганизации Товарищества в форме присоединения к нему другой некоммерческой организации первое считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенной организации.

12.7. Ликвидация Товарищества осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами и настоящим Уставом.

При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на находящиеся в их собственности земельные участки и другое недвижимое имущество.

12.8. Общее собрание членов Товарищества либо принявший решение о его ликвидации орган назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и

определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации порядок и сроки ликвидации Товарищества.

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

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

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

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

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

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

12.12. 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.

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

12.14. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество Товарищества подлежит распределению между его членами соответствии с их имущественным взносом, размер которого не превышает размера внесенных каждым членом Товарищества вступительного, членских и целевых взносов за весь период деятельности Товарищества.

Имущество Товарищества, стоимость которого превышает размер

имущественных взносов его членов, направляется на цели, указанные в п.3.1. настоящего Устава.

12.15. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

12.16. Документы и бухгалтерская отчетность Товарищества после его ликвидации передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами бывших членов Товарищества, его кредиторов и наемных работников, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.