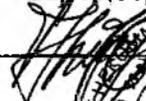


Утвержден  
на общем собрании членов  
(собрании уполномоченных)  
СНТСН «Клуб им. Чкалова»

Протокол № 16 от  
«10» января 2016 г.

Председатель правления

 Колесников/



**Устав**  
**Садоводческого некоммерческого**  
**товарищества собственников недвижимости**  
**«Клуб им. Чкалова»**  
(новая редакция)

## 1. Общее положение

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество **собственников недвижимости** «Клуб им. Чкалова», далее по тексту Устава «Товарищество», является добровольным объединением собственников и землепользователей садовых земельных участков и земельных участков с расположенными на них объектами движимого и недвижимого имущества общего пользования.

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Клуб им. Чкалова» является правопреемником садоводческого товарищества «Клуб им. Чкалова», организованного решением граждан на общем собрании 17.04.1981г. и зарегистрированного 29.04.1981г. за № 36 в Исполкоме Оренбургского городского совета, в дальнейшем ставшим СНТ «Клуб имени Чкалова» на основании федерального закона от 15.04.1998 N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан".

На основании федерального закона от 05.05.2014 N 99-ФЗ "О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса РФ о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов РФ" наименование СНТ «Клуб имени Чкалова» изменено на Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Клуб им. Чкалова».

Товарищество расположено на земельном массиве Оренбургской области в Оренбургском районе, на территории хутора Степановского.

Общая площадь садового земельного массива 60,5 Га, который предназначен для ведения коллективного садоводства в соответствии с решением администрации Оренбургского района за № 624 от 25.05.1994г. на основании постановления Оренбургского облисполкома от 15.01.1958г. № 22 и свидетельства о праве собственности на землю, выданного 28.02.1996г.

Земельные участки, предоставленные для ведения коллективного садоводства, состоят:

- из земельных участков, общей площадью 3,8 Га, относящихся к имуществу общего пользования;
- из 600 земельных участков, предоставленных гражданам для ведения коллективного садоводства.

1.3. Полное наименование Товарищества: **Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Клуб им. Чкалова».**

Сокращенное наименование Товарищества: **СНТСН «Клуб им. Чкалова».**

1.4. Место нахождения исполнительного органа (Правление) Товарищества: Оренбургская область, Оренбургский р-н, хутор Степановский.

1.5. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с требованиями настоящего Устава и законодательства России. Основной вид деятельности: Управление эксплуатацией нежилого фонда.

Устав разработан на основании и в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации, регулирующего гражданские правоотношения в хозяйственно-правовой сфере деятельности субъектов таких отношений, в частности товариществ собственников недвижимости и объединений граждан, ФЗ №

66 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

Настоящий Устав является основным правовым документом, на основании которого **организованно** и осуществляет свою текущую деятельность садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Клуб им. Чкалова».

1.6. Товарищество **организованно** (учреждено) без ограничения срока давности. С момента его государственной регистрации товарищество может иметь в собственности обособленное имущество, обязано вести приходно-расходную смету, иметь печать (штамп) со своими реквизитами на русском языке, может иметь счет/а/ в банковских учреждениях.

## 2. Предмет и цели деятельности

2.1. Предметом и целью организации Товарищества является:

- совместное использование имущества (вещей), в силу закона находящегося в общей собственности и (или) в общем пользовании, и управление им в установленных законодательством пределах, распоряжение общим имуществом Товарищества;

- содействие его членам в ведении коллективного садоводства для производства сельскохозяйственной продукции, создании условий для здорового отдыха садоводов и членов их семей, сохранении и улучшении окружающей природной среды.

2.2. В соответствии с предметом и целью организации Товарищества основными направлением его деятельности является содействие ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства:

2.2.1. Организация совместного приобретения (создания), управления, эксплуатации, содержания, реконструкции и ремонта имущества общего пользования членов Товарищества.

2.2.2. Организация обеспечения коммунальными услугами членов Товарищества, а так же лиц, ведущих садоводческое хозяйство на территории Товарищества в индивидуальном порядке.

2.2.3. Обеспечение надлежащего эксплуатационного, экологического и санитарного состояния садовых земельных участков, земельных участков и имущества общего пользования.

2.2.4. Обеспечение соблюдения норм законности, а так же норм общежития членами Товарищества (членами их семей, приглашенными ими лицами), при ведении коллективного садоводства.

2.2.5. Защита имущественных и неимущественных прав и интересов членов Товарищества по правоотношениям, исходящим из их членства в Товариществе.

2.2.6. Представление интересов членов Товарищества во всех государственных, негосударственных учреждениях, организациях, властных, правоохранительных и судебных органах по правоотношениям, проистекающим из их членства в Товариществе.

2.2.7. Решение любых иных вопросов текущей жизни Товарищества.

### **3. Права и обязанности Товарищества**

#### **3.1. Товарищество имеет право:**

3.1.1. Осуществлять любые не запрещенные законодательством Российской Федерации действия, направленные на достижение целей, определенных Уставом Товарищества и законодательством Российской Федерации.

3.1.2. От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права.

3.1.3. Приобретать заемные средства.

3.1.4. Выступать истцом и ответчиком в суде.

3.1.5. Обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления, либо действий должностных лиц, направленных на нарушение прав и законных интересов Товарищества.

3.1.6. Обращаться в органы государственной власти, местного самоуправления, правоохранительные и судебные органы с заявлениями о защите нарушенных прав и законных интересов Товарищества.

3.1.7. Вступать в члены ассоциаций (союзов) садоводческих некоммерческих объединений.

3.1.8. Для выполнения своих задач Товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано и соответствует этим целям. Товарищество может для осуществления предпринимательской деятельности создавать хозяйственные общества или участвовать в таких обществах.

3.1.9. Реализовать иные права определенные законодательством Российской Федерации.

#### **3.2. Товарищество обязано:**

3.2.1. Обеспечить контроль по соблюдению членами товарищества требований Устава и законодательства Российской Федерации при правоотношениях, проистекающих из их членства в Товариществе.

3.2.2. Выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять их интересы при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими организациями.

3.2.3. Обеспечивать соблюдение членами Товарищества (членами их семей) норм общежития, реализацию ими своих имущественных и неимущественных прав, проистекающих из правоотношений, связанных с членством в Товариществе.

3.2.4. Обеспечивать соблюдения интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка пользования имуществом общего пользования членов Товарищества, а так же распределении затрат по приобретению (созданию), содержанию, ремонту и эксплуатации имущества общего пользования членов Товарищества.

3.2.5. Быть истцом и ответчиком в суде.

3.2.6. Представлять интересы членов Товарищества во всех государственных, негосударственных учреждениях, организациях, властных, правоохрани-

тельных структурах и судебных органах по правоотношениям, проистекающим из их членства в Товариществе.

3.2.7. Предоставлять гражданам, ведущим садоводческое хозяйство на территории Товарищества в индивидуальном порядке право пользования объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования членов Товарищества, за плату, установленную договором о порядке пользования имуществом общего пользования членов Товарищества, заключенным в порядке и на условиях, определенных Уставом и законодательством Российской Федерации.

3.2.8. Выполнять любые иные обязанности установленные законодательством Российской Федерации.

#### 4. Членство в Товариществе

4.1. Членами товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие 18 лет и имеющие земельный садовый участок в границах Товарищества.

4.2. Членами Товарищества могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а так же лица, к которым перешли права на садовые земельные участки в результате дарения или иных сделок с землей.

4.3. В случае, если садовый земельный участок принадлежит на праве общей долевой собственности, то членом Товарищества может быть только один из долевых собственников.

4.4. В случае, если садовый земельный участок будет разделен между собственниками на несколько долей, каждая из которых образует отдельный земельный участок, с возникновением у его собственника права собственности на вновь образованный земельный участок, каждый из собственников имеет право на вступление в члены Товарищества.

4.5. Принятие в члены Товарищества учредителей Товарищества происходит автоматически с момента его государственной регистрации, другие вступающие в Товарищество лица принимаются в его состав на основании решения общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества.

4.6. Для вступления в члены Товарищества кандидатом подается заявление в Правление Товарищества и оплачивается вступительный взнос на оформление документов и организационные расходы в размере, определенном общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества.

4.6.1. К заявлению о вступлении в члены Товарищества прилагаются ксерокопии документов, подтверждающих факт наличия у кандидата права на садовый земельный участок и факт оплаты им вступительного взноса.

4.7. На основании полученного заявления, Правление Товарищества вносит в повестку дня ближайшего общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества вопрос о принятии кандидата в члены Товарищества.

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

4.9. В случае утраты членом Товарищества членской книжки ему за оплату суммы стоимости бланка членской книжки выдается ее дубликат с соответствующей отметкой.

4.10. С момента подачи заявления о принятии в члены Товарищества, кандидат оплачивает в кассу Товарищества сумму членского и иных взносов, оплачиваемых в этот период членами Товарищества, установленных общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества.

4.11. В случае отказа в принятии в члены Товарищества, кандидату, в течение 10 календарных дней, направляется письмо (с уведомлением о вручении) о необходимости обязательного заключения с Товариществом договора, определяющего порядок оплаты затрат на содержание имущества общего пользования и объектов инфраструктуры членов Товарищества на условиях, определенных Уставом Товарищества и законодательством Российской Федерации.

4.11.1. В случае отказа кандидату в принятии в члены Товарищества вступительный взнос возврату не подлежит.

4.12. В случае отказа кандидату в принятии в члены Товарищества внесенная им в соответствии с п. 4.10. Устава сумма засчитывается в счет оплаты по договору, определяющему порядок оплаты затрат на содержание имущества общего пользования и объектов инфраструктуры членов Товарищества.

4.13. Член товарищества утрачивает свое членство автоматически в случаях:

4.13.1. Его смерти.

4.13.2. Утраты по любой причине определенной законодательством Российской Федерации права на садовый земельный участок.

4.14. В случаях, предусмотренных п. 4.13.1., п. 4.13.2. Устава, Правление Товарищества после ознакомления с документами, подтверждающими наличие факта предусмотренного п. 4.13.1., п. 4.13.2. Устава, выносит на рассмотрение ближайшего общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества вопрос об исключении данного члена Товарищества из числа членов Товарищества в обязательном порядке.

4.15. Член Товарищества может быть исключен из числа членов Товарищества в добровольном порядке в случае наличия волеизъявления на ведение садоводческого хозяйства в индивидуальном порядке.

4.16. Садовод, принявший решение вести садоводческое хозяйство в индивидуальном порядке, направляет в Правление Товарищества заявление, о своем желании вести садоводческое хозяйство в индивидуальном порядке.

4.16.1. Правление Товарищества направляет садоводу, принявшему решение вести садоводческое хозяйство в индивидуальном порядке, предложение (письмо с уведомлением о вручении) об обязательном заключении договора, определяющего порядок оплаты затрат на содержание имущества общего пользования и объектов инфраструктуры членов Товарищества. Условия определены Уставом Товарищества и законодательством Российской Федерации. Также вносит на рассмотрение ближайшего общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества вопрос об исключении данного члена товарищества из числа членов Товарищества.

4.17. До момента заключения договора, определяющего порядок оплаты затрат на содержание имущества общего пользования и объектов инфраструктуры членов Товарищества, член Товарищества, изъявивший желание вести садоводческое хозяйство в индивидуальном порядке, обязан оплачивать членские и иные взносы в общем порядке.

4.18. Член Товарищества может быть исключен из числа членов Товарищества в принудительном порядке по решению общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества в качестве санкции за нарушения Устава по основаниям предусмотренным п. 6.2.3. Устава.

4.19. Садоводу, исключенному из членов товарищества, под роспись или письмом с уведомлением о вручении направляется выписка из протокола общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества с решением об его исключении. Одновременно ему направляется предложение об обязательном заключении договора «О порядке пользования имуществом общего пользования и объектами инфраструктуры Товарищества» на условиях, определенных Уставом Товарищества и законодательством Российской Федерации.

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

### ***5.1. Член Товарищества имеет право:***

5.1.1. Избираться и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества.

5.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества:

а) путем личного участия в проводимых общих собраниях (собраниях уполномоченных) членов Товарищества;

б) получать устную информацию у своего уполномоченного;

в) на основании письменного запроса на имя Председателя Правления знакомиться с копиями протоколов общих собраний, заседаний Правления в Правлении Товарищества.

5.1.3. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с требованиями Устава Товарищества и законодательства Российской Федерации.

5.1.4. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными законодательством требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилищно-хозяйственных строений, сооружений, посадку насаждений на садовом земельном участке **и около него.**

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

5.1.6. При отчуждении садового земельного участка при совершении сделки одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в

размере целевых взносов за исключением той части, которая включена в неделимый фонд Товарищества.

5.1.7. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования.

5.1.8. Обращаться в суд о признании не действительными решения общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества, Правления и иных органов управления и контроля Товарищества, если они нарушают права и законные интересы садовода.

5.1.9. Добровольно выходить из числа членов товарищества с обязательным заключением с ним договора, определяющего порядок оплаты затрат на содержание имущества общего пользования и объектов инфраструктуры членов Товарищества.

5.1.10. Осуществлять иные незапрещенные законодательством Российской Федерации действия.

## **5.2. Член Товарищества обязан:**

5.2.1. Выполнять требования законодательства РФ, субъектов РФ и нормативных актов органов местного самоуправления о садоводстве, соблюдать Устав Товарищества.

5.2.2. Выполнять свои обязанности перед Товариществом, связанные с трудовым и имущественным участием в деятельности товарищества, а также нести расходы по содержанию имущества общего пользования членов Товарищества.

5.2.3. Нести бремя содержания садового земельного участка и своей доли в имуществе общего пользования и бремя ответственности за нарушение законодательства.

5.2.4. Использовать садовый земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерб земле, как природному хозяйственному объекту.

5.2.5. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках, не нарушать права других членов Товарищества.

5.2.6. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

5.2.7. Своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

5.2.8. В течение трех лет освоить садовый земельный участок, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

5.2.9. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы), предусмотренные законодательством.

5.2.10. Содержать в порядке участок и находящиеся на нем постройки, прилегающие к нему дороги и кюветы, не засорять отходами прилегающие территории (лесные массивы, водоемы, поля).

5.2.11. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в работах и мероприятиях, проводимых Товариществом по решению общего собрания

(собрания уполномоченных) членов или Правления. В случае отказа садовода в личном трудовом участии, он обязан внести в кассу товарищества сумму, определенную Правлением согласно калькуляции.

5.2.12. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества лично, либо через своего представителя.

5.2.13. Выполнять решения общих собраний (собраний уполномоченных) членов Товарищества и решения Правления Товарищества.

5.2.14. В случае совершения любых сделок с садовым земельным участком в обязательном порядке информировать Правление Товарищества (купля-продажа, сдача в аренду, передача другому лицу на иных условиях).

5.2.15. В случае смены адреса регистрации и проживания, в обязательном порядке информировать Правление Товарищества.

## **6. Ответственность членов Товарищества за нарушение законодательства Российской Федерации и Устава Товарищества**

6.1. За нарушение законодательства Российской Федерации член Товарищества несет ответственность в установленном законом порядке.

6.2. За нарушение Устава к члену Товарищества применяются санкции в виде:

6.2.1. Предупреждение, выносимое Правлением Товарищества за нарушение норм внутреннего распорядка, с требованием об устранении нарушений.

6.2.1.1. Решение, принятое общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества, с требованием об устранении нарушений, с обязательным информированием общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества о факте предварительного предупреждения Правлением члена Товарищества, допустившего нарушение.

6.2.2. Взимание пени за просрочку в оплате членских и иных взносов.

6.2.2.1. Размер пени и порядок ее начисления определяется решением общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества.

6.2.3. Принудительное исключение члена Товарищества из числа членов Товарищества общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества за просрочку в оплате членского и иных взносов более чем на год, а также за систематическое нарушение Устава Товарищества, нанесение ущерба членам Товарищества вовлечением их в судебные тяжбы и необходимостью оплаты судебных расходов, подрыв деловой репутации членов Правления, Председателя Правления.

6.2.4. Садовод может быть лишен земельного участка за умышленные или систематические нарушения положений настоящего Устава, Российского и областного законодательства.

Обязательное заблаговременное предупреждение садовода о необходимости устранения допущенных нарушений законодательства, являющихся основаниями для лишения прав на земельный участок, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством, а лишение прав на земельный участок при не устранении нарушений законодательства в порядке, установленном Конституцией РФ и Гражданским Кодексом РФ.

**6.2.5. При не оплате в течение 2-х месяцев за электроэнергию садовод может быть отключен от электроснабжения в соответствии с действующим законодательством.**

## **7. Ведение садоводческого хозяйства в индивидуальном порядке.**

7.1. Садовод, садовый земельный участок которого расположен в границах территории Товарищества, может вести садоводческое хозяйство в индивидуальном порядке, заключив с Товариществом договор, определяющий порядок оплаты затрат на содержание имущества общего пользования и объектов инфраструктуры членов Товарищества на условиях, определенных Уставом Товарищества и законодательством **Российской Федерации.**

7.2. Основанием для ведения садоводческого хозяйства в индивидуальном порядке может стать:

7.2.1. Волеизъявление садовода, имеющего садовый земельный участок в границах территории Товарищества, о желании вести садоводческое хозяйство в индивидуальном порядке.

7.2.2. Неприятие садовода, имеющего садовый земельный участок в границах территории Товарищества, в члены Товарищества.

7.2.3. Исключение члена Товарищества из числа членов Товарищества в принудительном порядке в качестве санкции, предусмотренной п. 6.2.3. Устава.

7.3. В течение 10 календарных дней с момента получения от садовода, члена Товарищества заявления о желании вести садоводческое хозяйство в индивидуальном порядке, либо вступления в силу решения общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества об исключении из членов Товарищества в принудительном порядке в качестве санкции, предусмотренной п. 6.2.3. Устава, Правление Товарищества уведомляет исключенного садовода (в письменной форме под роспись, либо письмом с уведомлением о вручении) об обязательном заключении с Товариществом в течение 10 календарных дней договора, определяющего порядок оплаты затрат на содержание имущества общего пользования и объектов инфраструктуры членов Товарищества.

**7.3.1. При отказе садовода, пожелавшего вести садоводство в индивидуальном порядке, заключить с товариществом договор, определяющий порядок оплаты затрат на содержание имущества общего пользования и объектов инфраструктуры членов Товарищества, правление Товарищества составляет акт об отказе для дальнейшего обращения в суд.**

**В случае, если общее собрание членов товарищества принимает решение об ограничении в пользовании инфраструктурой товарищества для садовода, не заключившего договор, определяющий порядок оплаты затрат на содержание имущества общего пользования и объектов инфраструктуры членов Товарищества, практическое исполнение такого решения возлагается на Правление. Правление предварительно письменно уведомляет такого садовода о предстоящем ограничении с последующим запретом на пользование инфраструктурой.**

7.4. Проект договора, определяющего порядок оплаты затрат на содержание имущества общего пользования и объектов инфраструктуры членов Товарищества, подготавливает Правление Товарищества, утверждает общее собрание (собрание уполномоченных) членов Товарищества.

7.5. Заключение договора, определяющего порядок оплаты затрат на содержание имущества общего пользования и объектов инфраструктуры членов Товарищества, осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.6. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, не имеют право голоса на общих собраниях членов (собрании уполномоченных) Товарищества.

Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, могут обжаловать в суде решения правления Товарищества либо общего собрания его членов об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования такого объединения.

## **8. Коллективные работы членов Товарищества.**

8.1. Коллективные работы членов Товарищества, направленные на решение внутрихозяйственных вопросов Товарищества, определяются и назначаются решением общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества. Участие садовода в коллективных работах допускается только с их согласия.

8.2. В случае неучастия в проведении коллективных работ, членом Товарищества вносится денежная компенсация, размеры и сроки оплаты которой определяются решением общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества.

8.3. Денежная компенсация за неучастие в коллективных работах направляется в фонд непредвиденных расходов.

## **9. Взносы в Товариществе**

9.1. Виды взносов:

9.1.1. Вступительный взнос – денежные средства, вносимые кандидатом при подаче им заявления на вступление в члены Товарищества и используемые на оформление документов и организационные расходы в сумме, определенной решением общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества.

9.1.2. Членские взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества для оплаты всех обязательных текущих расходов, связанных с организационно-хозяйственной деятельностью Товарищества в сумме, определенной решением общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества.

9.1.3. Целевой взнос – денежные средства, вносимые членами Товарищества по решению общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества на приобретение (создание) имущества общего пользования членов Товарищества в сумме и в сроки, определенные решением данного собрания.

9.1.4. На все виды взносов составляются сметы либо калькуляции, которые утверждаются общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества.

9.2. Порядок оплаты:

9.2.1. Все виды взносов вносятся в кассу Товарищества наличными, либо путем перевода соответствующей денежной суммы на банковский счет Товарищества. Порядок приема взносов определяется положением по бухгалтерскому учету.

9.2.2. Сроки оплаты всех видов взносов в Товарищество определяется решением общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества.

9.2.3. Общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества устанавливаются штрафные санкции к садоводам, имеющим просроченные платежи по членским и другим взносам.

## 10. Средства, фонды и имущество членов Товарищества.

10.1. Средства **необходимые для обеспечения деятельности** Товарищества (далее средства Товарищества) образуются из членских и иных взносов членов Товарищества, **средств** поступающих в оплату договоров, определяющих порядок оплаты затрат на содержание имущества общего пользования и объектов инфраструктуры членов Товарищества, заключенных с садоводом(и) индивидуалом (и), оплаты сумм пени, процентов за пользования чужими денежными средствами со стороны должников Товарищества, оплаты сумм компенсации членами Товарищества по факту их неучастия в коллективных работах, а также сумм процентов по банковским вкладам Товарищества и сумм, предоставляемых в виде государственной поддержки, либо спонсорской помощи (пожертвования физических и юридических лиц).

10.2. Средства Товарищества, поступающие от оплаты вступительных взносов, используются на оплату оформления документов и организационных расходов при принятии кандидатов в члены Товарищества.

10.3. Средства Товарищества, поступающие от оплаты членских взносов, используются на оплату труда работников (персонала) Товарищества и иные текущие расходы, предусмотренные сметой.

Сумма членских взносов определяется стоимостью предстоящих расходов, из которых осуществляется формирование приходно-расходной сметы Товарищества. Приходно-расходная смета Товарищества устанавливается **на один год**.

10.4. Средства Товарищества, поступающие в оплату по договорам, определяющим порядок оплаты затрат на содержание имущества общего пользования и объектов инфраструктуры членов Товарищества, заключенных с садоводом(и) индивидуалом(и) используются на оплату **соответствующих расходов по Данным договорам**.

10.5. Средства Товарищества, поступающие от оплаты целевых взносов, образуют целевой фонд Товарищества, используемый на оплату расходов по приобретению (созданию) имущества общего пользования членов Товарищества.

10.6. Средства Товарищества, поступающие от оплаты: пени, процентов за пользование чужими денежными средствами со стороны должников Товарищества, компенсаций членами Товарищества по факту их не участия в коллективных работах, проценты по банковским вкладам Товарищества, поддержки со стороны государства, спонсорской помощи (пожертвования от физических и юридических лиц) образуют фонд непредвиденных расходов. Средства фонда используются на оплату расходов Товарищества.

10.7. Товарищество может иметь на балансе любое (если иное не установлено законодательством Российской Федерации), движимое и недвижимое имущество.

10.8. Имущество **общего пользования членов** Товарищества (далее имущество Товарищества) включает в себя земельные участки общего пользования, административные, технические сооружения, оборудования, транспортные средства, иные объекты и предметы, необходимые для деятельности Товарищества.

**Объекты общего пользования в Товариществе принадлежат его членам на праве общедолевого бессрочного пользования либо праве общей долевой собственности, если иное не предусмотрено законом.**

**Доля каждого члена Товарищества в имуществе общего пользования определяется пропорционально площади земельного участка, находящегося в его собственности (либо бессрочном пользовании) к общей площади Товарищества.**

**Доля в имуществе общего пользования каждого собственника или землепользователя во вновь создаваемом имуществе общего пользования определяется пропорционально сумме целевого взноса на создание этого имущества.**

**Доля в праве общей собственности на объекты общего пользования Товарищества собственника земельного участка - члена такого Товарищества следуют судьбе права собственности на земельный участок.**

10.9. Все имущество Товарищества относится к имуществу общего пользования и делится на две категории:

10.9.1. Имущество Товарищества, приобретенное (созданное) за счет целевых взносов.

10.9.2. Имущество Товарищества, приобретенное (созданное) за счет иных источников.

10.10. Имущество Товарищества, приобретенное (созданное) за счет целевых взносов, является общей совместной собственностью членов Товарищества.

10.11. Имущество Товарищества, приобретенное (созданное) за счет иных источников, является собственностью Товарищества как юридического лица.

**10.12. При выходе из Товарищества по любым основаниям садоводу (его наследникам) по его заявлению, поданному в Правление Товарищества, выделяется его доля имущества общего пользования, находящегося в общей совместной собственности членов Товарищества в размере уплаченных целевых взносов за минусом износа данного имущества. Износ имущества определяется по соответствующим правилам бухгалтерского учета (амортизации) за счет садовода.**

10.13. Компенсацию доли в имуществе общего пользования и средств, вложенных в освоение участка прежними владельцами, осуществляют граждане, вновь получившие права на данный садовый участок.

## 11. Работники (персонал) Товарищества

11.1. Для выполнения необходимых работ Товарищества Правление нанимает на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера работников (персонал).

11.1.1. Трудовой договор или договор гражданско-правового характера заключается с должностными лицами Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.2. Должности работников (персонала) Товарищества определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете Товарищества. В штатном расписании указывается оклады работников, их должностные обязанности, порядок и условия оплаты труда. Начисление заработной платы работникам Товарищества осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Заработная плата работникам Товарищества выплачивается из соответствующих (предусматривающих оплату труда) статей приходно-расходной сметы Товарищества.

11.3. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться на выполнение конкретных работ в интересах Товарищества соответствующими специалистами различных профессий. Оплата работ по таким договорам может производиться из соответствующих (предусматривающих оплату по договорам гражданско-правового характера) статей приходно-расходной сметы Товарищества, либо из средств фонда непредвиденных расходов. Оплата по договорам гражданско-правового характера (если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации), осуществляется по факту исполнения работ в порядке, предусмотренном соответствующим договором.

## 12. Органы управления Товарищества.

12.1. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

12.2. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в форме собрания уполномоченных.

12.3. Уполномоченные Товарищества избираются в пропорции 1 (один) уполномоченный от 50 (пятидесяти) членов Товарищества.

Уполномоченные Товарищества избираются сроком на 2 (два) года с последующей пролонгацией на следующий срок при отсутствии самоотвода, заявления о сложении полномочий или прекращение членства в Товариществе.

12.4. Выборы уполномоченных членов Товарищества осуществляются территориально (по улицам последовательно по номерам участков).

12.4.1. Избирательные территории, сроки проведения и порядок проведения территориальных собраний по выборам уполномоченных утверждаются Правлением Товарищества. Допускается проведение выборов уполномоченных заочным голосованием (опросным путем).

12.4.2. Кандидаты в уполномоченные Товарищества выдвигаются членами Товарищества, либо самовыдвижением по избирательным территориям.

12.4.3. Член Товарищества может отдать свой голос только одному кандидату<sup>7</sup> в уполномоченные.

12.4.4. Кандидат в уполномоченные, получивший поддержку большинства членов, присутствующих на голосовании, но не менее 14-ти членов Товарищества считается избранным уполномоченным. (Голосование считается состоявшимся при 50% плюс 1 членов Товарищества).

12.4.5. Досрочное переизбрание уполномоченного возможно по требованию не менее 2/3 от квоты, т.е. не менее 34 чел. от данной избирательной территории.

12.5. Общее собрание членов Товарищества правомочно при явке более 50% членов Товарищества.

12.6. Собрание уполномоченных правомочно при явке более 50% уполномоченных Товарищества.

12.7. Очередное общее собрание (собрание уполномоченных) членов Товарищества проводится один раз в год.

12.8. Внеочередное общее собрание (собрание уполномоченных) членов Товарищества проводится по решению Правления Товарищества в случаях:

12.8.1. По требованию ревизионной комиссии Товарищества (ревизора) Товарищества.

12.8.2. По требованию 1/5 от числа членов Товарищества.

12.8.3. По предложению органа местного самоуправления.

Внеочередное общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) по вопросу о досрочном прекращении полномочий Председателя правления Товарищества или досрочном переизбрании членов правления может быть проведено при отсутствии решения правления о проведении этого собрания при условии соблюдения порядка уведомления членов Товарищества о проведении этого собрания.

12.9. Уведомление членов Товарищества и иных заинтересованных лиц о проведении очередного (внеочередного) общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества осуществляется путем размещения соответствующего объявления на информационных щитах на территории Товарищества, либо в средствах массовой информации.

12.10. Организацию проведения очередного (внеочередного) общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества осуществляет Правление Товарищества.

12.11. Подготовка и проведение очередного (внеочередного) общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества происходит в соответствии с регламентом о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) членов

Товарищества, принятым общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества.

12.12. Решения общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества, если в них не указано иное, вступают в силу с момента их принятия.

Решения общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества оформляются в письменной форме Протоколом.

Протокол общего собрания подписывается председательствующим на собрании и секретарем собрания.

12.13. К компетенции общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества относятся:

12.13.1. Внесение изменений и дополнений в Устав, а также принятие Устава в новой редакции.

12.13.2. Принятие в члены Товарищества, исключение из числа его членов.

12.13.3. Определение количественного состава Правления Товарищества, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий.

12.13.4. Избрание председателя Правления Товарищества и досрочное прекращение его полномочий.

12.13.5. Избрание членов и председателя ревизионной комиссии Товарищества и досрочное прекращение их полномочий.

12.13.6. Избрание членов и председателя комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий.

12.13.7. Принятие решений о вступлении Товарищества в ассоциации, союзы садоводческих некоммерческих объединений.

12.13.8. Принятие решений об организации представительств Товарищества.

12.13.9. Принятие решений об утверждении внутренних регламентов Товарищества.

12.13.10. Принятие решений о формировании, развитии и использовании объектов инфраструктуры, имущества общего пользования Товарищества.

12.13.11. Установление **размеров пени** за несвоевременную уплату членских и иных взносов и изменение сроков оплаты членских и иных взносов малообеспеченным членам Товарищества.

12.13.12. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества.

12.13.13. Определение размеров членских и иных взносов.

12.13.14. Определение размеров, порядка и сроков оплаты компенсации за неучастие членов Товарищества в коллективных работах членов товарищества.

12.13.15. Рассмотрение жалоб на действие и решение должностных лиц органов управления и контроля Товарищества.

12.13.16. Утверждение отчетов о работе органов управления и контроля Товарищества.

12.13.17. Принятие решений о поощрении (привлечении к ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации) должностных лиц органов управления и контроля Товарищества.

12.13.18. Принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и ликвидационного балансов товарищества.

12.13.19. Рассматривать любые иные вопросы жизни Товарищества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

12.14. На оспаривание, либо опротестование решений общих собраний, а также их легитимность, имеет право член Товарищества.

### **13. Правление товарищества.**

13.1. Правление товарищества является коллегиальным исполнительным органом подотчетным общему собранию (собранию уполномоченных) членов Товарищества.

13.2. В своей деятельности Правление руководствуется Уставом Товарищества и законодательством Российской Федерации.

13.3. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества на срок два года общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества путем прямого открытого голосования.

13.4. Численный состав членов Правления Товарищества устанавливается решением общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества.

13.5. Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления Товарищества решается общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества на основании письменного требования 1/3 членов Товарищества.

13.6. Заседание Правления Товарищества созывается Председателем Правления Товарищества в сроки, определенные Правлением Товарищества, а также по мере необходимости.

13.7. Заседание Правления Товарищества правомочно при наличии явки 2/3 от числа членов Правления Товарищества.

13.8. Уведомление членов Правления Товарищества о проведении заседания Правления Товарищества осуществляется в письменном виде (письмом с уведомлением о вручении), либо по телефону, по выбору Председателя Правления Товарищества.

13.9. Подготовка и проведение заседания Правления Товарищества осуществляется Председателем Правления Товарищества в соответствии с регламентом о проведении заседания Правления Товарищества, принятым общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества.

13.10. Решения Правления Товарищества принимаются путем прямого открытого голосования простым большинством голосов, вступает в силу, если в них не указано иное, с момента их принятия и являются обязательными к исполнению всеми членами Товарищества и работниками (персоналом) Товарищества.

13.11. К компетенции Правления Товарищества относятся:

13.11.1. Практическое выполнение решений общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества.

В случае принятия решение об ограничении в пользовании инфраструктурой товарищества для садовода, правление исполняет решение общего собрания об ограничении пользования объектами инфраструктуры путем письменного уведомления (в соответствии с Законом) с последующим запретом на пользование.

13.11.2. Принятие решений о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества, либо отказа в его проведении.

13.11.3. Оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества.

13.11.4. Составление приходно-расходных смет и отчетов с представлением их на утверждение общему собранию (собранию уполномоченных) членов Товарищества

13.11.5. Распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для его текущей деятельности.

13.11.6. Организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества.

13.11.7. Организация учета и отчетности в Товариществе, подготовка годового отчета с представлением его на утверждение общему собранию (собранию уполномоченных) членов Товарищества.

13.11.8. Организация охраны имущества Товарищества и имущества членов Товарищества.

13.11.9. Организация страхования имущества Товарищества, имущества членов Товарищества.

13.11.10. Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружения инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования Товарищества.

13.11.11. Приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов.

13.11.12. Обеспечение делопроизводства в Товариществе и содержание его архива, техническое оформление протоколов общих собраний.

13.11.13. Прием на работу работников (персонала) Товарищества по трудовым договорам и договорам гражданско-правового характера, принятие решений о поощрении и наказании работников Товарищества, а так же ведение учета работников Товарищества.

13.11.14. Принятие решений о привлечении к ответственности членов Товарищества в соответствии с главой 6 Устава.

13.11.15. Контроль за своевременной оплатой членских и иных взносов, компенсаций членами Товарищества за неучастие в коллективных работах, а также оплат по договорам, определяющим порядок оплаты затрат на содержание имущества общего пользования и объектов инфраструктуры членов Товарищества.

13.11.16. Принятие решений о направлении претензионного уведомления должникам Товарищества.

13.11.17. Совершение от имени Товарищества сделок.

13.11.18. Рассмотрение заявлений от членов Товарищества.

13.11.19. Принятие любых иных решений относящихся к компетенции Правления Товарищества Уставом и законодательством Российской Федерации.

## 14. Председатель Правления Товарищества

14.1. Правление Товарищества возглавляет Председатель Правления.

14.2. Председатель Правления Товарищества избирается из числа членов правления Товарищества общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества на срок два года.

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

14.3.1. Председательствует на заседаниях Правления Товарищества.

14.3.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые, в соответствии с Уставом, не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества.

14.3.3. Подписывает другие документы от имени Товарищества, в том числе протоколы заседаний Правления Товарищества.

14.3.4. На основании решения Правления Товарищества заключает сделки и открывает в банковских учреждениях счета Товарищества.

14.3.5. Выдает доверенность, в том числе с правом передоверия.

14.3.6. Обеспечивает разработку внутренних регламентов товарищества, а также штатного расписания работников (персонала) Товарищества, с вынесением их на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества.

14.3.7. Представляет Товарищество во всех государственных, негосударственных, правоохранительных, властных и судебных органах.

14.3.8. Рассматривает заявления членов Товарищества и третьих лиц.

14.3.9. Исполняет иные, необходимые для нормального функционирования Товарищества обязанности, если иное не предусмотрено Уставом и законодательством Российской Федерации.

14.3.10. Ответственность председателя и членов правления определяется ст. 24 Федерального Закона № 66 от 15.04.98 г. и настоящим Уставом.

14.3.11. Председатель Правления, при несогласии с решением Правления, вправе обжаловать это решение общему собранию.

14.3.12. В случае досрочного отстранения председателя от должности, правление назначает проведение общего собрания (собрания уполномоченных). На период до проведения собрания, обязанности председателя возлагаются решением правления на одного из членов правления.

## 15. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества

15.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя, Правления и членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая из числа членов Товарищества либо их доверенных лиц, общим собранием в составе одного или трех человек на срок два года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председа-

атель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги). Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии, утверждаемым общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию (собранию уполномоченных) членов Товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

15.2. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных законом и настоящим Уставом.

15.3. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

15.3.1. Проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем Правления решений общих собраний (собраний уполномоченных) членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативно-правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;

15.3.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже, чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания членов Товарищества, либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов его Правления;

15.3.3. Отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

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

15.3.5. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением Товарищества и Председателем Правления заявлений членов Товарищества.

15.4. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений членов Правления Товарищества и Председателя Правления, ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание (собрание уполномоченных) членов Товарищества.

## **16. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства.**

16.1. В случае возникновения необходимости, по решению общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества, в Товариществе может быть избрана комиссия по контролю за соблюдением законодательства.

16.2. Члены комиссии по контролю за соблюдением законодательства избираются из числа членов Товарищества общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества.

16.3. Председатель комиссии по контролю за соблюдением законодательства (из числа ее членов) и ее численный состав, а так же срок работы определяются решением общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества.

16.4. Полномочия и порядок работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства определяются Положением о комиссии по контролю за соблюдением законодательства принятым общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества.

16.5. В своей деятельности комиссия по контролю за соблюдением законодательства подотчетна общему собранию (собранию уполномоченных) членов Товарищества.

## **17. Ведение делопроизводства в Товариществе.**

17.1. Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе осуществляет Правление Товарищества.

17.2. Делопроизводство в Товариществе ведется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

17.3. Непосредственные обязанности делопроизводителя выполняет секретарь Товарищества.

17.3.1. Обязанности секретаря Товарищества вправе выполнять казначей Товарищества.

17.4. В своей деятельности секретарь Товарищества подотчетен общему собранию (собранию уполномоченных) членов Товарищества.

## **18. Порядок изменения Устава, реорганизации и ликвидации Товарищества**

18.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции общего собрания (собрания уполномоченных) его членов. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным собранием большинством в две трети голосов присутствующих.

Голосование по этому вопросу может быть проведено заочно (опросным путем). Проект изменений и (или) дополнений к Уставу, вносится на обсуждение общего собрания (собрания уполномоченных) Правлением или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

Государственную регистрацию принятых общим собранием изменений и дополнений в Устав осуществляет Председатель Правления или назначенный Правлением представитель, либо привлеченная по договору организация.

18.2. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и других федеральных законов.

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.

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

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

18.4. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и другими федеральными законами. Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и доли в имуществе общего пользования.

18.5. Общее собрание (собрание уполномоченных) членов Товарищества либо, принявший решение об его ликвидации орган, назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом и Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» порядок и сроки ликвидации Товарищества.

С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами Товарищества.

Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в суде.

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

Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке предъявления требований кредиторов Товарищества.

Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации Товарищества.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

18.8. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество прекратившим существование, после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации Товарищества в органах

печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

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

## **19. Заключительное положение**

19.1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами и могущими иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов, и с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество и члены должны руководствоваться законодательством Российской Федерации.

**Конец текста.**