

## 1. Общие положения

1. Дачное некоммерческое Товарищество «Светоч» создано путем реорганизации (изменение организационно-правовой формы: садоводческого Товарищества на дачное Товарищество) по решению общего собрания членов садоводческого некоммерческого Товарищества «Светоч» от 5 сентября 2004 года, является правопреемником всех прав и обязанностей садоводческого некоммерческого Товарищества «Светоч».
2. Место нахождения: Российская Федерация, 344065 г. Ростов-на-Дону, ул. Продолжение 50 лет РСМ, ДАЧНОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО "СВЕТОЧ".  
Сокращенное название: ДНТ «Светоч».
3. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности и не распределяющей, полученную на законных основаниях прибыль между членами Товарищества.
4. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать со своим полным наименованием на русском языке. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.
5. Товарищество, как некоммерческая организация, вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям и задачам, для достижения которых оно создано.
6. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих Членов.
7. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с проектами, разработанными в соответствии с требованиями СНиП и утвержденными органом местного самоуправления. Возведение гражданами на дачных участках строений, превышающих размеры, установленные планом организации и застройки территории Товарищества для данных строений, допускается после утверждения проектов строительства таких строений органом местного самоуправления.
8. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом, основными целями и задачами деятельности и в пределах, предусмотренных положениями настоящего Устава, а также Законодательства РФ.
9. С момента его государственной регистрации в установленном законом порядке Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.
10. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

## 2. Предмет, основные цели и задачи деятельности Товарищества

11. Предметом деятельности Товарищества, является удовлетворение материальных и иных потребностей членов, в результате выращивания ими на земельных участках своими силами и средствами плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур. А также содействие членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач деятельности Товарищества, содействие в организации их быта и отдыха.
12. В соответствии с предметом деятельности Товарищества основными целями и задачами его являются:

12.1. Организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества Товарищества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в Товариществе.

12.2. Обеспечение согласия Членов - владельцев дачных земельных участков о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью, а также пользованию собственностью Товарищества.

12.3. Организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газо-снабжение, вывоз мусора и т.п.) Членов - владельцев дачных земельных участков и организация оплаты этих услуг соответствующим службам.

12.4. Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Товарищества и общего имущества Членов Товарищества.

12.5. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния дачных участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества Товарищества.

12.6. Защита имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов Членов Товарищества - владельцев дачных земельных участков.

12.7. Представление общих интересов Членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах.

### 3. Членство в Товариществе

13. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества.

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

15. В случае, если дачный участок принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между владельцами, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками.

16. Вступающие в Товарищество лица, принимаются в его члены правлением, если за решение о его принятии проголосовало простое большинство, не менее 2/3 от присутствующих на нем, на основании личного заявления владельца дачного земельного участка. Заявление подается в правление Товарищества. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на дачный земельный участок в границах Товарищества. На организационные расходы по оформлению документации заявитель уплачивает вступительный взнос. Наследники умершего члена Товарищества освобождаются от уплаты вступительного взноса.

17. За период со дня вступления во владение участком до дня проведения правления, в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества, заявитель обязан уплачивать членские и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества. В случае если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявителю следует обеспечить ее погашение. Неуплата или не полная уплата вступительного, членских и целевых взносов заявителем может быть причиной принятия правлением решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

18. В случае если правление примет решение отказать в принятии владельца земельного участка в члены Товарищества, правление обязано в месячный срок со дня принятия такого решения предложить ему заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества.

19. Каждому члену Товарищества в течение одного месяца со дня приема его в члены Товарищества правление обязано выдать членскую книжку. Форма разрабатывается правлением.

20. Член Товарищества, утративший право на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда, прекращает членство в Товариществе. Правление исключает его из списка членов Товарищества и аннулирует его членскую книжку, либо иной документ заменяющий ее.

21. Член Товарищества за неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, может быть исключен из него по решению общего собрания (правления) в случаях:

- систематической неуплаты взносов в течении двух лет;
- отказа от уплаты целевых взносов в течении двух лет;
- использование дачного участка не по назначению;
- самовольной передачи его другим лицам полностью или частично;
- не выполнение требований Устава;
- нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения и противопожарной безопасности.

В месячный срок со дня принятия такого решения правление должно предложить исключенному дачнику заключить договор, о пользовании имуществом общего пользования Товарищества, на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

22. Выход из членов Товарищества дачником может производиться добровольно, при подачи заявления в правление Товарищества. В месячный срок правление принимает решение, и дачник считается исключенным из товарищества, если за его исключение проголосует не менее 2/3 простого большинства от присутствующих на правлении, с последующим утверждением на общем собрании членов Товарищества.

После принятия решения об исключении, правление в месячный срок должно предложить исключенному из членов Товарищества дачнику, заключить договор, о пользовании имуществом Товарищества.

#### 4. Права и обязанности Товарищества

23. Товарищество вправе:

- 1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом Товарищества;
- 2) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- 3) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- 4) привлекать заемные средства;
- 5) заключать договоры;
- 6) выступать истцом и ответчиком в судах;
- 7) обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- 8) вступать в ассоциации (союзы) дачных некоммерческих объединений;

- 9) открывать свои представительства;
- 10) осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ полномочия;

24. Товарищество обязано:

- 1) обеспечивать исполнение членами Товарищества требований настоящего Устава, законодательства, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;
- 2) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;
- 3) обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества Товарищества;
- 4) выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;
- 5) обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Товариществе;
- 6) в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Товарищества, решениями общих собраний представлять интересы членов Товарищества в отношениях собственности в Товариществе, а также в иных отношениях с третьими лицами;
- 7) предоставлять гражданам, имеющим дачные земельные участки на территории Товарищества, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключаемых в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

**5. Права, обязанности, ответственность членов Товарищества**

25. Член Товарищества имеет право:

- 1) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;
- 2) получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля;
- 3) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- 4) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на своем садовом земельном участке;
- 5) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- 6) при отчуждении дачного земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования Товарищества в размере целевых взносов, здания, строения, сооружения, плодовые культуры, расположенные на отчуждаемом участке;
- 7) при ликвидации Товарищества получать причитающуюся ему долю имущества общего пользования;

8) обращаться в суд с исками о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Товарищества, решений правления и иных органов Товарищества;

9) добровольно выходить из Товарищества с одновременным погашением всех имеющихся задолженностей в месячный срок и заключением с ним договора о порядке использования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;

10) назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления его интересов в делах Товарищества, включая участие в органах управления, в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, если это не противоречит законодательству РФ;

11) осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

26. Член Товарищества обязан:

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

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

3) не нарушать права членов Товарищества, других дачников на территории Товарищества;

4) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

5) своевременно уплачивать установленные законом налоги, членские и иные взносы, а также другие платежи, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, в размерах и в сроки, определяемые законодательством, правлением и общим собранием;

6) рационально использовать земельный участок;

7) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (водопровод, заборы и т.п.), проходящие по его участку или по границе участка;

8) участвовать в мероприятиях и работах, проводимых Товариществом;

9) участвовать в общих собраниях членов Товарищества лично или через свое доверенное лицо;

10) выполнять решения общего собрания членов Товарищества и решения правления Товарищества, следовать указаниям должностных лиц Товарищества (председателя и членов правления, членов комиссии по проверке соблюдения законодательства, бухгалтера-кассира, сторожей), высказанных в пределах их полномочий и компетенции;

11) соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на дачных участках, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами;

12) соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования.

27. К членам Товарищества за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации. За нарушения законодательства дачник, может быть подвергнут административному взысканию в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях. При систематических или умышленных нарушениях земельного законодательства дачник может быть лишен прав на земельный участок.

28. На дачника, подавшего заявление о приеме в члены Товарищества, распространяются все права и обязанности членов Товарищества, за исключением участия в его органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом. Несоблюдение заявившим о желании вступить в Товарищество обязанностей его членов, может повлечь применение к нему мер воздействия, предусмотренных Уставом для членов Товарищества, и может быть причиной принятия Правлением решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

## **6. Ведение дачного хозяйства в индивидуальном порядке**

29. Граждане вправе вести дачное хозяйство в индивидуальном порядке.

30. Граждане, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на условиях Договоров, заключенных с Товариществом в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов Товарищества.

31. В случаях неуплаты установленных Договорами взносов за пользованием объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования и текущих платежей более трех месяцев, на основании решения правления либо общего собрания, граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке, лишаются права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества и могут быть отключены за задолженности по платежам, которые взыскиваются в судебном порядке.

32. Граждане ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, могут обжаловать в суд решение правления либо общего собрания его членов об отказе в заключении Договоров о пользовании инфраструктурой и другим имуществом общего пользования Товарищества.

33. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке, при условии внесения на приобретение (создания) указанного имущества устанавливается правлением Товарищества, но не должен превышать размер оплаты за пользование указанным имуществом для членов Товарищества.

## **7. Коллективные работы в Товариществе**

34. Необходимость и порядок организации работ выполняемых коллективно членами Товарищества, определяется решением общего собрания его членов, либо собрание уполномоченных, либо решением правления Товарищества.

Участие членов Товарищества в выполнении данных работ обязательно.

В случае объективной невозможности члена Товарищества принять участие в работах, выполняемых коллективно, по решению общего собрания членов Товарищества, либо собрания уполномоченных, либо решением правления Товарищества ему определяется участок работ, выполняемых индивидуально время, либо определяется размер платы за неучастие в работах, выполняемых коллективно. При этом деньги, полученных долях между участками работ либо по решению общего собрания используются на нужды Товарищества путем зачисления на их счета целевых взносов.

При неоднократном нарушении порядка участия членов Товарищества в работах, выполняемых коллективно, член Товарищества привлекается к ответственности, вплоть до исключения из членов Товарищества.

Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества к работам, выполняемым коллективно членами Товарищества, могут не при-

влекаться, но при этом обязательно вносят плату в размерах, установленных для членов товарищества за неучастие в работах, выполняемых коллективно.

## 8. Взносы и иные платежи в Товариществе

35. В Товариществе с его членов взимаются следующие виды взносов: вступительные взносы, членские взносы, целевые взносы, паевые взносы и дополнительные взносы. Размер, сроки и формы уплаты каждого вида взносов определяются решением правления, с последующим утверждением размера платежа общим собранием Товарищества, или по решению общего собрания Товарищества.

36. Вступительные взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на организационные расходы, связанные с оформлением документации.

37. Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на текущие расходы Товарищества.

38. Целевые взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на приобретение, создание объектов общего пользования.

39. Паевые взносы - имущественные взносы, внесенные членами Товарищества на приобретение (создание) имущества общего пользования.

40. Дополнительные взносы - денежные средства, внесенные членами товарищества на покрытие убытков, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

41. В кассу Товарищества членами Товарищества вносится плата за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества, компенсации за неучастие в коллективных работах, а также могут вноситься различные налоги, сборы, платежи, перечисление которых осуществляется Товариществом. Такие платежи оформляются документами установленного образца.

42. В случае неисполнения членами Товарищества своих обязательств по внесению взносов и платежей более трех месяцев, Товарищество вправе отключить объект (участок) от источников подачи электроэнергии, воды и др. Повторное подключение к сетям осуществляется на основании письменного заявления члена Товарищества и уплаты им в кассу Товарищества 100% МРО установленной Российской Федерации на момент подключения. А также применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством, предъявить иск в судебную инстанцию с требованием компенсировать неуплату взносов и платежей, полного возмещения причиненных убытков.

## 9. Средства, фонды и имущество Товарищества

43. Средства Товарищества образуются из взносов членов Товарищества, средств, поступающих в оплату договоров о пользовании имуществом общего пользования, поступлений от его хозяйственной деятельности, средств, предоставляемых организациями, предприятиями и государственными органами Товариществу для поддержки дачников, добровольных взносов и пожертвований граждан, процентов по вкладам в банки, прочих поступлений.

Денежные средства Товарищества хранятся на счете Товарищества в банке и в кассе Товарищества (с соблюдением требований порядка ведения кассовых операций).

44. С целью приобретения или создания (строительства, изготовления, капитального ремонта, модернизации, реконструкции) объектов общего пользования Товарищество по решению Правления формирует целевые фонды.

Поступления целевых взносов в целевые фонды, образованные по решению Общего собрания, и расходы из таких фондов учитываются отдельно по каждому целевому фонду. По решению правления для хранения и накопления средств целевого фонда может быть открыт отдельный счет в банке, в том числе депозитный.

Суммы целевого взноса, приходящиеся на каждого дачника, должны быть равными.

45. По решению общего собрания Товарищество образует специальный фонд. Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы членов Товарищества, уплачиваемые ими пени и компенсации, проценты по вкладам в банках, в том числе со счетов, открытых для хранения целевых фондов, доходы от хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные Товариществу для поддержки дачников, прочие поступления.

Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным Уставом Товарищества задачам, в том числе на приобретение и создание имущества общего пользования и текущие расходы по его содержанию. Средства фонда оплаты труда расходуются на заработную плату работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и уплату налогов и других обязательных платежей с их заработной платы.

46. В кассу или на счет Товарищества могут поступать от дачников платежи за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества, суммы налогов, сборов и других обязательных платежей дачников, перечисление которых в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды осуществляет Товарищество. Такие поступления не включаются в средства Товарищества и используются на уплату коммунальных и других платежей за дачников либо на возмещение Товариществу таких платежей, заранее уплаченных им за дачников. При оплате дачником коммунальных услуг позднее срока, установленного службой, предоставляющей эти услуги, с дачника взимаются пени в размере, установленном такой службой. При просрочке платежа указанной службе по вине Товарищества сумма пеней уплачивается за счет собственных средств Товарищества и может быть взыскана с должностного лица Товарищества, по вине которого допущена просрочка.

Отдельные виды коммунальных услуг могут оплачиваться Товариществом.

47. Имущество Товарищества включает земли общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, площадки и участки объектов общего пользования, включая их санитарно-защитные зоны), недвижимые объекты общего пользования (сторожка, сооружения инженерных сетей, помещения для хранения имущества Товарищества и работы персонала Товарищества) и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и т.п.).

Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания членов Товарищества, является собственностью Товарищества как юридического лица. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, является общей совместной собственностью его членов.

48. При выходе из членов Товарищества по любым основаниям дачник имеет право на долю имущества, являющегося общей совместной собственностью членов Товарищества в размере уплаченных им целевых взносов с учетом износа указанного имущества. Износ имущества может быть определен (за счет садовода) по соответствующим правилам бухгалтерского учета (учета амортизации) либо учтен путем ограничения стоимости доли дачника в общей собственности, суммой уплаченных им целевых взносов за предшествующие два года.



Решение о выплате доли в имуществе утверждается общим собранием по представлению правления одновременно с принятием решения о выходе дачника из Товарищества. Доля в имуществе определяется в денежном выражении и выплачивается из средств специального фонда Товарищества либо по взаимному согласию сторон может быть выдана движимым имуществом соответствующей стоимости.

Член Товарищества при отчуждении дачного земельного участка вправе одновременно отчуждать приобретателю свою долю в общем имуществе. 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 вышедшего 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.

## 10. Работники (персонал) Товарищества

49. Для выполнения необходимых работ Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера-кассира, сторожей, электрика, других рабочих и специалистов. Может быть также заключен трудовой договор с председателем правления Товарищества, его заместителем.

50. Условие оплаты труда работников, заключивших трудовые Договоры с Товариществом, не могут противоречить действующему законодательству и настоящему Уставу.

## 11. Органы управления, контроля и учета Товарищества, делопроизводство

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

52. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества общим собранием.

53. Общественный контроль за соблюдением законодательства Товариществом и его членами осуществляет комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая может избираться общим собранием.

54. Учет в Товариществе, подготовка отчетности, учет работников, текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется правлением Товарищества и возлагается на бухгалтера-кассира, принимаемого на работу в Товарищество по трудовому договору или договору гражданско-правового характера.

55. Ведение делопроизводства в Товариществе организует его правление. Правление избирает секретаря, отвечающего за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации (документа на право пользования земельным участком Товарищества, Генерального плана Товарищества со всеми согласованными и входящими документами, всех редакций Устава Товарищества, страховых полисов, дру-

гих документов, предусмотренных законодательством и Уставом). Секретарь правления ведет список (картотеку) членов Товарищества, а также граждан, ведущих дачное хозяйство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, с указанием номеров участков, личных сведений об их владельцах, домашних адресов, контактных телефонов, данных о документах на право пользования землей, а также, по желанию дачников, состава их семей, номеров личных транспортных средств и, возможно, других сведений.

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

Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии Товарищества, комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства подписывает председатель правления или заместитель председателя правления либо соответственно председатель ревизионной комиссии и председатель комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

Копии протокола общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии Товарищества, комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти Ростовской области, судебным и правоохранительным органам, Министерству по налогам и сборам г. Ростова-на-Дону Первомайского района, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

## 12. Общее собрание членов Товарищества

57. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.

58. Товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных. Уполномоченные избираются членами Товарищества по норме: 1 уполномоченный от 5 членов Товарищества. Их полномочия подтверждаются протоколом собрания присутствующих членов Товарищества, либо доверенностями, подписанными членами Товарищества и заверенными председателем Товарищества.

К компетенции общего собрания (собрание уполномоченных) членов Товарищества относятся следующие вопросы:

- 1) внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;
- 2) прием в члены Товарищества или исключения из его членов;
- 3) определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;
- 4) принятие решения об избрании председателя правления общим собранием; досрочное прекращение его полномочий;
- 5) избрание членов ревизионной комиссии Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
- 6) избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;
- 7) принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката Товарищества, о его вступлении в ассоциации (союзы) дачных некоммерческих объединений;

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

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

10) установление размеров пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченным членам Товарищества;

11) принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и сроков их внесения;

12) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении, принятие решения об образовании специального фонда Товарищества;

13) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц Товарищества, фондов взаимного кредитования и проката;

14) утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката;

15) поощрение членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов Товарищества.

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

59. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии Товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества. В требовании или предложении о проведении внеочередного общего собрания должны быть указаны дата подачи его в правление и содержание выносимых на обсуждение вопросов. Указанные вопросы должны входить в компетенцию Товарищества и не противоречить Уставу и законодательству. Требование ревизионной комиссии должно быть подписано большинством ее членов. Предложение органа местного самоуправления должно быть подписано должностным лицом такого органа, имеющим соответствующие полномочия, и скреплено печатью. Предложение группы членов Товарищества должно быть подписано не менее чем одной пятой общего числа членов, причем кроме подписей должны быть разборчиво указаны фамилии и номера участников подписавших предложение дачников, являющихся членами Товарищества.

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

Правление может отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный Уставом Товарищества поряд-

ж подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов.

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

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

60. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов осуществляется посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества, по телефону, а в дополнение может осуществляться в устной форме с использованием громкоговорящей установки Товарищества. Указанное уведомление доводится до сведения членов Товарищества не позднее, чем за две недели до даты проведения собрания. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя (доверенное лицо), полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем Товарищества, либо нотариусом.

Председатель и секретарь общего собрания членов Товарищества избираются простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

61. Решения о внесении изменений в Устав Товарищества и дополнений к его Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, о его реорганизации или ликвидации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов Товарищества простым большинством в две трети голосов.

Другие решения общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов.

Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем размещения на сайте выписки постановляющей части решения, а также объявления по громкоговорящей связи. Кроме того, правление обязано предоставлять членам Товарищества по их просьбе копии протоколов собрания для ознакомления. Исключенному из Товарищества в указанный срок направляется (по почте или вручается лично) письменное уведомление (выписка из протокола), заверенное подписью председателя собрания и печатью Товарищества.

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

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

проведении заочного голосования принимает правление Товарищества, если принятие такого решения не противоречит законодательству и Уставу Товарищества.

Заочное голосование проводится бюллетенями, бюллетени подписываются проголосовавшими (заполнившими их) членами Товарищества. Заочное голосование не может быть тайным. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие более пятидесяти процентов членов Товарищества. Решение считается принятым, если за него подано необходимое большинство голосов (две трети или простое большинство в зависимости от вопроса, вынесенного на голосование), принявших участие в опросе.

Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются решением правления Товарищества о проведении заочного голосования, которое должно предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам Товарищества содержания обсуждаемых вопросов, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание срока окончания процедуры заочного голосования.

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

### 13. Правление Товарищества

63. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества.

В своей деятельности правление Товарищества руководствуется законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества.

Правление Товарищества избирается прямым голосованием из числа его членов на срок два года общим собранием членов Товарищества. Общее собрание может определить своими решениями иной порядок голосования или иной срок полномочий правления. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов Товарищества.

Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию ревизионной комиссии Товарищества, не менее чем одной трети членов Товарищества, а также решением самого правления или в ходе общего собрания решением собрания.

64. Заседания правления Товарищества созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, но не реже одного раза в месяц, 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 его работниками.

65. К компетенции правления Товарищества относятся:

- 1) практические выполнения решений общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
- 2) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении;
- 3) оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 4) составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, определение предварительных размеров целевых и специального фондов, размеров взносов, представление их на утверждение общего собрания его членов;

- 5) распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
  - 6) организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Товарищества;
  - 7) организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов Товарищества;
  - 8) организация охраны имущества Товарищества;
  - 9) организация страхования имущества Товарищества;
  - 10) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
  - 11) организация приобретения и доставки посадочного материала, необходимого инвентаря, удобрений, ядохимикатов;
  - 12) обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
  - 13) прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам или по договорам гражданско-правового характера, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
  - 14) прием в члены Товарищества, исключение или добровольного выхода из них, определение размера и срока уплаты вступительных, целевых и членских взносов, либо предоставление льгот по их уплате;
  - 15) совершение от имени Товарищества сделок;
  - 16) оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;
  - 17) осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества;
  - 18) контроль за соблюдением Товариществом и его членами законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;
  - 19) контроль за реализацией проекта организации и застройки территории, за соблюдением требований к возведению дачниками на дачных земельных участках строений и сооружений;
  - 20) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
  - 21) подготовка и внесение на рассмотрение общего собрания проектов изменений Устава, правил внутреннего распорядка и других внутренних регламентов Товарищества;
  - 22) применение мер воздействия, предусмотренных Уставом и законодательством, к членам Товарищества, не исполняющим требования Устава, правил внутреннего распорядка, решения общего собрания или правления, указания должностных лиц Товарищества, изданных в пределах их компетенции;
  - 23) заключение и контроль исполнения договоров с гражданами, ведущими дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, о пользовании имуществом общего пользования;
  - 24) рассмотрение других вопросов, порученных ему общим собранием, в том числе избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий, если собранием было принято решение о его избрании правлением из числа членов правления.
- Правление Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законом и настоящим Уставом к компетенции общего собрания его членов (собрание уполномоченных).

## 14. Председатель правления Товарищества

66. Правление Товарищества возглавляет председатель правления, избранный общим собранием на срок два года. Полномочия председателя правления определяются законом и настоящим Уставом.

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

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

- 1) председательствует на заседаниях правления;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления и общего собрания;
- 4) на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
- 5) выдает доверенности;
- 6) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
- 8) рассматривает заявления членов Товарищества.

Председатель правления Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законом и настоящим Уставом за другими органами управления Товарищества. Председатель правления вправе указывать членам Товарищества, а также гражданам, ведущим дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, на необходимость соблюдения ими требований законодательства, других нормативных правовых актов, норм, правил, Устава Товарищества, правил внутреннего распорядка, а также решений общих собраний и правления Товарищества.

В отсутствие председателя правления его обязанности исполняет заместитель председателя правления, избираемый из числа членов правления сроком на два года. Председатель выдает своему заместителю соответствующую доверенность.

## 15. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества

67. 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 общим собранием в составе не менее трех человек на срок два года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно, по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

68. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

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

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

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

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

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

69. 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 членов Товарищества.

## 16. Общественный контроль за соблюдением Законодательства

70. В целях предупреждения загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, дачных земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечение выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны объектов природы и культуры, на общем собрании членов Товарищества (собрании уполномоченных) избирается комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления Товарищества.

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

72. Члены Товарищества и граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, не имеют права препятствовать выполнению обязанностей членами комиссии по контролю за соблюдением Законодательства на территории своих дачных участков.

## 17. Порядок изменения Устава, реорганизации и ликвидации Товарищества

73. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции общего собрания его членов. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным собранием простым большинством в две трети голосов присутствующих. Голосование по этому вопросу может быть проведено заочно (опросным путем).



Проект изменений и дополнений к Уставу вносится на обсуждение общего собрания 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.

74. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании законодательства РФ.

При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого некоммерческого объединения.

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.

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

75. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

76. 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 законодательством РФ 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 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 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 членов.

77. 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 членов Товарищества либо принявший решение о ликвидации Товарищества орган по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

78. 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.