

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1245000057301 представлен при
внесении в ЕГРЮЛ записи от 13.05.2024 за
ГРН 1245000057301



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 00FC6313E7A669045AC1B07D858CF217BC
Владелец: Лягина Марина Леонидовна
Главный государственный налоговый инспектор
Действителен: с 30.05.2023 по 22.08.2024

Утвержден решением общего собрания
учредителей товарищества собственников
недвижимости «Усадьба Красногорская»

Протокол №1 от «06» мая 2024 г.

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «Усадьба Красногорская»

Московская область, Красногорск г.о, г. Красногорск
2024 год

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА	3
3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА	4
4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ	7
5. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	11
6. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	15
7. ОРГАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА	17
8. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	18
9. ПОРЯДОК СОЗЫВА, ВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА, ОФОРМЛЕНИЕ ЕГО РЕШЕНИЙ	20
10. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА	25
11. ПОЛНОМОЧИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	26
12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА	28
13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	29
14. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА, ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА, РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ	31
15. ВЗНОСЫ И ПЛАТЕЖИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	31
16. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ	34
17. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ	36
18. ВЕДЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ	39
19. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	40
20. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	40
21. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА	42
22. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	43

1.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Усадьба Красногорская» (далее - Товарищество или ТСН «Усадьба Красногорская») создано в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» на общем собрании членов Товарищества 06 августа 2021 года,

Товарищество является добровольным объединением граждан - собственников недвижимых вещей (недвижимости, садовых домов, садовых и огородных земельных участков и т.п.) для целей совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения гражданами имуществом (вещами), в силу закона находящимися в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законом.

1.2. Организационно-правовая форма: Товарищество собственников недвижимости.

1.3. Полное и краткое наименование Товарищества:

- Товарищество собственников недвижимости «Усадьба Красногорская»;
- ТСН «Усадьба Красногорская».

1.4. Место нахождения Товарищества: Московская область, Красногорск г.о, г. Красногорск.

1.5. Границы территории Товарищества и лиц, без участия в Товариществе, определяются границами земельного участка Товарищества, расположенными в пределах: 143444, Московская обл., Красногорск г.о., Красногорск г., Опалиха мкр., коттеджный посёлок Красногорская Усадьба, согласно сведениям публичной кадастровой карты Росреестра на момент утверждения настоящего устава.

1.6. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.7. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющих собственников объектов недвижимости.

1.8. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.9. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

2.

ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности Товарищества является:

2.1.1. совместное владение, пользование и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или общем пользовании посредством оказания гражданам услуг и работ по управлению таким имуществом;

2.1.2. контроль исполнения обязательств по заключённым договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на общее имущество граждан, переданное в управление Товариществу, а также на имущество, находящееся в общем пользовании граждан, планирование работ и услуг по содержанию, ремонту такого имущества, установление фактов

неоказания услуг;

2.1.3. осуществление планового финансирования в целях использования, содержания, эксплуатации и развития имущества граждан, переданного в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании;

2.2. Цели деятельности Товарищества:

2.2.1. создание благоприятных условий (создание и обеспечение управления имуществом общего пользования, как правило, на земельных участках общего назначения), делающими возможным, ведение гражданами проживания и отдыха, в число которых включены: обеспечение электрической энергией со стороны соответствующей ресурсоснабжающей организации; обращения с твердыми коммунальными отходами со стороны регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами; благоустройства и охраны участков земли общего назначения;

2.2.2. содействие гражданам в освоении индивидуальных земельных участков, земельных участков общего назначения в границах территории Товарищества;

2.2.3. содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

2.3. Товарищество, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

2.4. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для граждан, в том числе штатными сотрудниками Товарищества, в целях улучшения управления их общим имуществом, переданным в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании направленными на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей.

2.5. В порядке выполнения обязательств перед гражданами Товарищество может:

передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу; в случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество вправе заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

2.6. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

3.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

3.1.1. Заниматься хозяйственной деятельностью и осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом Товарищества.

3.1.2. Заключать в соответствии с законодательством договоры управления общим имуществом и имуществом, находящимся в общем пользовании граждан, а также иные,

обеспечивающие управление таким имуществом договоры.

3.1.3. Определять приходно-расходную смету на год, размер взносов, платежей, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества и имущества общего пользования, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, а также расходы на другие установленные Уставом Товарищества цели.

3.1.4. Устанавливать размеры платежей и взносов для членов Товарищества, граждан, без участия в Товариществе, на основе утверждённой общим собранием членов Товарищества приходно-расходной сметы на год, финансово-экономического обоснования размера взносов, устанавливать порядок и сроки внесения взносов и платежей, а также размер и порядок взимания пеней за несвоевременное внесение взносов и платежей.

3.1.5. Передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги.

3.1.6. Продавать, обменивать и передавать во временное пользование имущество, находящееся в собственности Товарищества, а также производить те же действия в отношении имущества общего пользования по решению общего собрания членов Товарищества.

3.1.7. От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права; в том числе приобретать в собственность с земельные участки со всем имуществом на нем, входящие в территорию Товарищества.

3.1.8. Привлекать заемные средства.

3.1.9. Заключать хозяйственные договоры на проведение работ, оказание услуг, в том числе выступать заказчиком и заключать договоры с соответствующими организациями на коммунальные услуги (электроснабжение, вывоз ТБО и т.п.), иными контрагентами, заключать иные гражданско-правовые договоры, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом Товарищества, изменять, расторгать договоры, совершать сделки.

3.1.10. Выступать истцом и ответчиком в судах.

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

3.1.12. Открывать счета в банках на территории Российской Федерации.

3.1.13. Приобретать или создавать имущество общего пользования за счет целевых взносов, средств специального (резервного) фонда.

3.1.14. Заключать договоры с членами Товарищества, а также с лицами, без участия в Товариществе только по предмету, не обусловленному настоящим Уставом.

3.1.15. Принимать решение о приобретении прав на землю общего пользования в собственность Товарищества как юридического лица, общую совместную собственность членов Товарищества.

3.1.16. Заключать трудовые договоры и гражданско-правовые договоры.

3.1.17. Осуществлять приносящую доход деятельность, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых Товарищество создано, и если это соответствует таким целям.

3.1.18. Организовывать в случае необходимости мероприятия по выполнению общественно-полезных работ силами членов Товарищества в целях соблюдения всеобщей санитарно-гигиенической, экологической, противопожарной (и др.) безопасности, взимать с членов Товарищества и граждан, без участия в Товариществе, денежную компенсацию за

неучастие в таких работах в размере, установленном общим собранием членов Товарищества.

3.1.19. Обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии и решении социально-хозяйственных проблем.

3.1.20. Участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов Товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя.

3.1.21. Уведомлять членов Товарищества и прочих собственников и правообладателей земельных участков о юридически значимых фактах (действиях, событиях) посредством почтовых отправлений, сообщений на электронную почту, размещения на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», размещения на информационном щите в границах территории, размещения в доступных для граждан средствах массовой информации, вручения непосредственно члену Товарищества под подпись о вручении, посредством мессенджеров WhatsApp, Telegram, Viber, СМС-уведомлений и другими способами, позволяющими подтвердить оповещение документально или с помощью других средств.

Отправленное сообщение по предоставленному адресу (номеру) приравнивается к надлежащему уведомлению, вне зависимости от ознакомления адресата с ним по обстоятельствам (причинам) зависящим от адресата.

3.1.22. Осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

3.2. Товарищество обязано:

3.2.1. Обеспечить управление имуществом общего пользования (недвижимым и движимым), расположенным в границах территории ТСН, имуществом Товарищества.

3.2.2. Обеспечивать надлежащее санитарное, техническое, противопожарное, экологическое состояние имущества общего пользования и имущества Товарищества, а также выполнение всеми собственниками недвижимости (правообладателями) обязанностей по содержанию и ремонту имущества общего пользования, имущества Товарищества.

3.2.3. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов Товарищества, граждан без участия в Товариществе, при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения в установленных законом пределах имуществом общего пользования, соблюдение условий возмещения затрат Товариществу посредством внесения взносов и платежей, распределения между правообладателями участков, издержек по содержанию и ремонту долей в имуществе общего пользования в Товариществе.

3.2.4. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости имуществом общего пользования, а также имуществом Товарищества.

3.2.5. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства и обязательства по договорам управления имуществом (если таковые заключены).

3.2.6. Вести реестр (список) членов Товарищества, граждан, без участия в Товариществе.

3.2.7. Доводить до сведения правообладателей земельных участков принятые на общем собрании решения в срок не более 14 дней после даты принятия, посредством размещения на информационных стендах Товарищества, а при возможности на сайте

Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Индивидуального (персонального) уведомления правообладателей участков, членов Товарищества о принятых решениях не предусмотрено.

3.2.8. Выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами.

3.2.9. Предоставлять членам Товарищества и гражданам, без участия в Товариществе по их письменному требованию (заявлению) для ознакомления документы, предусмотренные настоящим Уставом и в порядке, установленном Уставом. В случае письменного обращения данных лиц об изготовлении копий или выписок из указанных документов, предоставлять их после возмещения затрат на их изготовление. Срок рассмотрения обращений и изготовления копий и (или) выписок не может превышать 30 календарных дней.

4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

4.1. Порядок приема в члены товарищества.

4.1.1. Членом Товарищества может быть любое физическое лицо, обладающее полной правоспособностью и дееспособностью в силу закона или на основании решения суда, имеющее в собственности земельный участок (участки), расположенный в границах территории ТСН, либо являющееся правообладателем земельного участка на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования в границах территории ТСН, или аренды у Товарищества.

4.1.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

4.1.3. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории ТСН, которое подается в правление лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением товарищества.

4.1.4. В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- дата рождения заявителя;
- адрес места жительства заявителя, включая почтовый индекс;
 - почтовый адрес (в том числе почтовый индекс), по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть
 - направлено сообщение в мессенджеры WhatsApp, Telegram, Viber, включая короткое текстовое СМС-уведомление;
- номер паспорта заявителя, дата его выдачи, кем выдан (при согласии заявителя копия необходимых данных с паспорта);
- согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества;
 - согласие заявителя на обработку персональных данных (в целях ведения реестра членов Товарищества).

К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок (документ, удостоверяющий личность, выписка из ЕГРН, свидетельство о праве на наследство и т.п.).

Если копии оригиналов не заверены нотариально, то оригиналы документов предоставляются для снятия копий или в формате электронного документа с электронной подписью.

4.1.5. Правообладатель земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

4.1.6. В случае если земельный участок находится в общей совместной или долевой собственности (правообладания), в члены Товарищества имеют право вступить все собственники (правообладателей) данного участка.

4.1.7. Председатель Товарищества вправе непосредственно при приеме заявления о вступлении в члены Товарищества указать заявителю на недостатки в порядке подачи заявления и несоблюдения условий для принятия в члены Товарищества, способах устранения недостатков, либо передать заявление на рассмотрение очередного заседания правления Товарищества.

При отсутствии недостатков и препятствий для положительного рассмотрения заявления, а также при согласии заявителя с имеющимися недостатками и препятствиями, письменного ответа не требуется.

При выявлении на заседании правления Товарищества недостатков и препятствий для положительного рассмотрения заявления, правление Товарищества в месячный срок со дня заседания правления должно уведомить заявителя о выявленных недостатках и препятствиях, способах их устранения.

4.1.8. Заявление о вступлении в члены Товарищества выносится правлением Товарищества на рассмотрение ближайшего общего собрания членов Товарищества.

4.1.9. Общее собрание членов Товарищества заслушивает доклад председателя Товарищества или члена правления Товарищества о наличии или отсутствии препятствий для принятия заявителя в члены Товарищества, выносит решение о принятии в члены, либо отказе в приобретении членства.

При отсутствии препятствий для принятия в члены Товарищества, голосование может быть проведено одновременно по всем кандидатам в члены, согласно общему списку заявителей, представленному правлением Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества вправе заслушать мнение заявителей по данному вопросу, а также вправе предоставить заявителю, присутствующему на собрании, отсрочку в рассмотрении заявления до устранения нарушений. Заявление повторно рассматривается после устранения нарушений на ближайшем общем собрании членов Товарищества.

4.1.10. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества. С этого момента член Товарищества обладает правами и несет обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

4.1.11. В случае, если общее собрание членов Товарищества примет решение отказать в принятии заявителя в члены Товарищества, правление Товарищества в месячный срок со дня принятия такого решения должно уведомить этого гражданина о размере, сроках и порядке внесения платежей, как лица, без участия в Товариществе. Уплаченные до общего собрания членов Товарищества взносы засчитываются в счет предстоящей оплаты.

4.1.12. В случае отсутствия в делах Товарищества заявления гражданина о принятии в члены Товарищества, либо отсутствия в архивных протоколах общего собрания членов Товарищества сведений о принятии лица в члены Товарищества, при отсутствии у него

возражений, для восполнения недостающих в документации Товарищества сведений, правление Товарищества, либо председатель Товарищества вправе предложить гражданину подать новое заявление о вступлении в члены Товарищества. Заявления передаются правлением Товарищества на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

В указанном случае днем приема в члены Товарищества лица, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества. Уплаченные до общего собрания членов Товарищества взносы засчитываются в счет предстоящей оплаты.

При наличии возражений о членстве в Товариществе и отказе правления Товарищества в удовлетворении возражения, гражданин(ка) вправе обратиться в соответствующим иском в суд.

4.1.13. В случае реорганизации Товарищества, членство в Товариществе возникает со дня государственной регистрации Товарищества, созданного в результате реорганизации, и повторного принятия решения о приеме в члены Товарищества не требуется.

4.1.14. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается выписка из протокола общего собрания о принятии его в члены Товарищества, подтверждающая членство в Товариществе. Форма и содержание выписки из протокола общего собрания, устанавливается решением общего собрания членов товарищества. Кроме того, каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка. Форма и содержание членской книжки, устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.

4.1.15. Наследники прав на земельный участок, не оформившие право собственности, уравниваются в правах и обязанностях с правообладателями земельного участка (без учета права собственности).

4.1.16. Если гражданин, к которому перешло право на земельный участок, не обратился с заявлением о приеме в члены Товарищества, Правление в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на земельный участок, уведомляет этого гражданина о размере, сроках и порядке внесения платежей, как лица, без участия в Товариществе.

4.2. Отказ в приобретении членства в товариществе.

4.2.1. В приобретении членства Товарищества может быть отказано общим собранием членов Товарищества в случае, если лицо, подавшее заявление о вступлении в члены Товарищества:

- было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Уставом, и не устранило указанное нарушение;
- не является собственником земельного участка или его правообладателем на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования в границах территории Товарищества, либо аренды у Товарищества в границах территории Товарищества;
- не представило документы, предусмотренные п. 4.1.3, 4.1.4. Устава или представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 4.1.4. Устава.

Общее собрание членов Товарищества вправе предоставить заявителю отсрочку в рассмотрении заявления для устранения нарушений до очередного или внеочередного общего собрания членов Товарищества.

4.3. Порядок прекращения членства в товариществе.

4.3.1. Членство в товариществе прекращается:

4.3.1.1. смертью гражданина;

4.3.1.2. прекращением прав на земельный участок;

4.3.1.3. добровольным выходом из Товарищества;

4.3.1.4. исключением из Товарищества.

4.3.1.5. Вывод из членов Товарищества в связи со смертью требует получения достоверных документальных сведений (свидетельства о смерти), в первую очередь от родственников умершего. Правление Товарищества (уполномоченное лицо) исключает умершего из реестра. Членство в Товариществе прекращается в день наступления смерти. Решения общего собрания членов Товарищества о прекращении членства не требуется.

4.3.1.6. Прекращение членства вследствие прекращения прав на земельный участок связано с отчуждением данного участка другому собственнику, отказом от права собственности (правообладания), изъятием, конфискацией земельного участка, прекращением прав на земельный участок по иным основаниям. Правление Товарищества (уполномоченное лицо) исключает таких членов из реестра при предоставлении соответствующих документов о переходе или прекращении права на земельный участок. Членство в товариществе прекращается в день государственной регистрации перехода прав собственности. Решения общего собрания членов Товарищества о прекращении членства не требуется. При наличии у члена Товарищества нескольких земельных участков в пределах Товарищества, с отчуждением одного земельного участка, членство в Товариществе не прекращается.

4.3.1.7. Членство в Товариществе в связи с добровольным выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества о прекращении членства не требуется. Член Товарищества обязан уплатить все виды взносов и платежей за текущий год на дату подачи заявления, а при наличии просроченной задолженности за прошлые годы - погасить ее.

4.3.2. Членство в Товариществе может быть прекращено принудительно путем исключения из членства решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более 2 месяцев с момента возникновения этой обязанности, хищения электрической энергии, использованием земельного участка не по целевому назначению и разрешенным использованием, нанесение ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту, либо по решению суда о непризнании гражданина членом Товарищества (прекращении членства).

4.3.2.1. Председатель Товарищества не позднее, чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, вручает данному члену Товарищества под роспись получателя, либо направляет заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства или почтовому адресу для почтовых сообщений или адресу электронной почты для электронных сообщений письменное предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения.

4.3.2.2. Член Товарищества должен быть проинформирован лично под роспись, посредством уведомления в мессенджерах WhatsApp, Telegram, Viber, смс-сообщение, либо в порядке, установленном для уведомления о созыве общего собрания членов Товарищества, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

4.3.2.3. В случае неявки на общее собрание членов Товарищества извещенного надлежащим способом члена Товарищества, общее собрание членов Товарищества вправе

обсудить и принять решение об исключении без присутствия исключаемого члена Товарищества.

4.3.2.4. Общее собрание членов Товарищества заслушивает доклад председателя Товарищества или члена правления Товарищества о причинах, послуживших основанием для принудительного прекращения членства в Товариществе, и выносит решение об исключении из членства, либо отказе в исключении из членства в Товариществе. Голосование может быть проведено одновременно по всем лицам, исключаемым из членства в Товариществе, согласно общему списку, представленному правлением Товарищества.

4.3.2.5. Общее собрание членов Товарищества вправе заслушать мнение лица, исключаемого из членства в Товариществе, по данному вопросу, а также вправе предоставить указанному лицу, присутствующему на собрании, отсрочку в один месяц со дня окончания общего собрания, для устранения причин, послуживших основанием для исключения из членов Товарищества.

В случае, если причины, послужившие основанием для исключения из членов Товарищества, не были устранены в указанный срок, лицо считается исключенным из членов Товарищества по истечению одного месяца со дня окончания общего собрания членов Товарищества.

В случае устранения лицом причин, послуживших основанием для принудительного исключения его из членов Товарищества, в период отсрочки, вопрос об его исключении снимается.

4.3.3. В случае исключения члена Товарищества, правление в течение десяти дней с момента вынесения указанного решения ему лично под роспись вручаются, либо по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства или почтовому адресу для почтовых сообщений или адресу электронной почты направляются копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- 1) дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
- 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
- 3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

3)3.4. При выходе и исключении из числа членов Товарищества, указанные граждане не сохраняют прав на уплаченные Товариществу взносы.

3)3.5. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника земельного участка, следует судьбе права собственности на такой земельный участок.

5. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Член товарищества имеет право:

5.1.1. Участвовать в управлении делами товарищества как лично, так и через своего представителя.

5.1.2. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.

5.1.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества,

устранению недостатков в работе его органов.

5.1.4. Получать в устном виде от правления, председателя Товарищества, ревизионной комиссии информацию о деятельности Товарищества. По заявлению знакомиться с документами, а также получать за плату заверенные копии документов или выписки из них в объеме и порядке, предусмотренном Уставом.

5.1.5. Обжаловать решения (действия, бездействие) органов Товарищества, которые повлекли гражданско-правовые последствия, в случаях и порядке, устанавливаемом Федеральным законом, в том числе в судебном порядке.

При этом член Товарищества в случаях если оспариваемые решения (действия, бездействие) органов управления Товарищества затрагивают права неограниченного числа членов Товарищества, должен принять разумные меры по заблаговременному уведомлению других членов Товарищества и Товарищества о намерении обратиться с такими требованиями в суд, а также предоставить им иную информацию, имеющую отношение к делу.

5.1.6. Подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и Уставом товарищества.

5.1.7. Вносить в любое время добровольные взносы и иные платежи, не предусмотренные Уставом Товарищества.

5.1.8. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием с соблюдением земельного и градостроительного законодательства РФ. Осуществлять в строгом соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и реконструкцию садового дома, жилого дома, хозяйственных построек на своем земельном участке.

5.1.9. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании Закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте.

5.1.10. Передавать Товариществу имущество или права пользования имуществом, нематериальные права.

5.1.11. Возмещать за счёт средств Товарищества расходы, понесённые им в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.

5.1.12. Заключить договор на поставку электроэнергии непосредственно с энергоснабжающей организацией с учетом возмещения затрат за использование инфраструктуры Товарищества и потерь в электросетях высоковольтной линии и Товарищества (если таковое не учтено договором с поставщиком электроэнергии).

5.1.13. Получать безвозмездно долю в общей долевой собственности на имущество общего пользования в случаях и порядке, предусмотренных законом и настоящим Уставом.

5.1.14. Назначать своего представителя для представления своих интересов на общих собраниях членов Товарищества без права передоверия, без предоставления права быть избранным в органы управления Товарищества от его имени или в его интересах.

5.1.15. Добровольно прекратить членство в товариществе.

5.1.16. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, относящимися к данному виду правоотношений, и не предусмотренными настоящим Уставом.

5.1.17. Члены Товарищества пользуются равными правами, независимо от размера (и числа) принадлежащих им земельных участков, а также размера, переданного в управление

Товариществу имущества.

5.2. Член товарищества обязан:

5.2.1. Участвовать в работе общих собраний Товарищества лично или через своего представителя.

5.2.2. Выполнять требования настоящего Устава, правомерные решения общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества, председателя Товарищества, следовать указаниям должностных лиц Товарищества (в том числе бухгалтера-кассира, сторожей), высказанных в пределах полномочий и компетенции.

5.2.3. Участвовать в образовании имущества общего пользования Товарищества, имущества Товарищества, а также нести бремя содержания имущества общего пользования Товарищества, имущества Товарищества, в том числе своевременно вносить взносы и иные платежи в размерах и в сроки, установленные Уставом, решениями общего собрания членов Товарищества, приходно-расходной сметой.

5.2.4. Нести бремя содержания своего земельного участка и доли в имуществе общего пользования.

5.2.5. Соблюдать нормы земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии, о пожарной безопасности, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты, а также иные нормы, правила и нормативы.

5.2.6. Принимать меры к защите земельного участка и прилегающей к нему территории (от забора до кювета) от зарастания сорными растениями, стихийно растущими деревьями и кустарниками.

5.2.7. Не причинять вред Товариществу, не нарушать права других членов Товарищества и лиц, без участия в товариществе.

5.2.8. Не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых действует Товарищество.

5.2.9. Бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по его вине, восстанавливать поврежденное имущество или возмещать Товариществу нанесенный ущерб.

5.2.10. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия труда и отдыха на земельных участках.

5.2.11. Участвовать в мероприятиях и общественно-полезных работах, проводимых Товариществом в целях соблюдения всеобщей санитарно-гигиенической, экологической, противопожарной (и др.) безопасности или вносить компенсацию за не участие, принятую общим собранием членов Товарищества.

5.2.12. Предоставлять в правление Товарищества достоверные и актуальные (действующие) сведения о себе, о земельном участке и правах на него, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, в том числе в случае изменения таких сведений.

5.2.13. В случае предоставления права пользования, аренды участка третьим лицам член Товарищества обязан в течение тридцати календарных дней предоставить в правление Товарищества документ и его копию, подтверждающий факт передачи данного права - договор, соглашение, нотариальная доверенность.

5.2.14. В случае прекращения прав на принадлежавший члену Товарищества

земельный участок в течение десяти календарных дней в письменной форме уведомить правление Товарищества об этом и предоставить копии документов, подтверждающих такое прекращение.

5.2.15. Возместить затраты Товарищества на выдачу копий документов на бумажном носителе, в размере, установленном внутренними документами Товарищества.

5.2.16. Нести иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации, Уставом и нормативными актами Товарищества.

5.3. Ответственность членов товарищества:

5.3.1. Член Товарищества несет ответственность по возмещению затрат Товарищества, вынужденно произведенных в связи с невыполнением или не своевременным выполнением таким членом требований настоящего Устава, решений общих собраний и заседаний правления, иных внутренних документов Товарищества, в том числе:

- за несвоевременное внесение взносов и платежей в объеме, сроки и в порядке, установленные Уставом и (или) принятые общим собранием членов Товарищества - возмещает затраты, связанные с направлением предупреждения (претензии) и (или) разъяснения должнику всех неблагоприятных последствий обращения в суд (в том числе с привлечением юриста), а в случае обращения в суд, возмещает все судебные издержки;

- за несвоевременное внесение взносов и платежей в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Уставом и (или) принятые общим собранием членов Товарищества, уплачивает пени за несвоевременную уплату взносов и платежей в размере и в порядке, предусмотренном Уставом Товарищества;

- за не предоставление, несвоевременное предоставление, отказ в предоставлении достоверных и необходимых для ведения реестра членов Товарищества сведений, в том числе в случае их изменения, либо предоставление недостоверных сведений - возмещает Товариществу расходы на услуги курьеров, юристов или иных служб, направления соответствующих запросов и получение ответов, связанных с установлением фактических: адреса регистрации, адреса проживания, почтового адреса, контактного номера телефона, прав на земельный участок, кадастрового номера земельного участка и других сведений, предусмотренных Уставом для ведения реестра;

- за без учётное и (или) внедоговорное потребление электроэнергии от сетей Товарищества - возмещает ущерб в размере и порядке, предусмотренном внутренними документами (регламентом) Товарищества;

- за изготовление и предоставление копий документов, истребованных правоохранительными и контролирующими органами, органами прокуратуры и судом - возмещает затраты Товарищества на изготовление копий таких документов в соответствии с Уставом и внутренними документами (регламентами) Товарищества, если их изготовление инициировано подачей обращения в указанные органы членом Товарищества.

Бывший член Товарищества при несвоевременном уведомлении правления о прекращении прав на участок - несет риск возмещения расходов Товарищества на получение соответствующих выписок из ЕГРН, иных расходов, связанных с получением данных сведений.

5.3.2. При несвоевременной оплате или отказе от оплаты потребленных ресурсов, правление Товарищества принимает решение об ограничении в потреблении ресурса члена Товарищества, допустившего такое нарушение, и производит непосредственное ограничение до погашения задолженности и возмещения затрат, связанных с ограничением потребления, в

соответствии с действующим законодательством и внутренними документами (регламентами) Товарищества.

После устранения причин, явившихся основанием для временного ограничения потребляемых ресурсов, член Товарищества обязан возместить затраты Товарищества по последующему возобновлению подачи ресурсов.

5.3.3. За клевету и оскорбления в адрес председателя, членов правления, ревизионной комиссии, бухгалтерии, работников Товарищества, член Товарищества может быть привлечен к уголовной, административной и гражданской ответственности в соответствии с действующим законодательством.

5.3.4. За нарушения общественного порядка при проведении общих собраний членов Товарищества, заседаниях правлений Товарищества, выразившиеся в:

- навязывании для обсуждения вопросов, не предусмотренных повесткой собрания (заседания), и ранее не предложенных им в повестку;
- обвинения председательствующего в предвзятости по отношению к предлагаемым вопросам и проблемам Товарищества;
- не реагирования на замечания и претензии председательствующего, неуважение к членам собрания (заседания);

Собрание, председатель собрания, председатель Товарищества, члены правления Товарищества вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий и возможности применения к нему более строгих мер воздействия, и в случае повторения принять решение об отстранении (удалении) от участия на собрании (заседании).

5.3.5. В случае неуплаты взносов в течение более 2 месяцев с момента возникновения данной обязанности, член Товарищества может быть исключен из него решением общего собрания членов Товарищества в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

5.3.6. В случае добровольной передачи прав по пользованию своим участком или сдачи его или имущества в аренду третьим лицам, член Товарищества не освобождается от несения обязанностей, предусмотренных Уставом Товарищества, решений общего собрания членов Товарищества, его органов и внутренних документов (регламентов) Товарищества и несет ответственность за нарушения, не относящиеся к личным обязанностям третьих лиц.

5.3.7. Член Товарищества несет материальную ответственность за причиненный вред другим членам Товарищества и гражданам, без участия в Товариществе, имуществу общего пользования, имуществу Товарищества, а также имуществу, находящемуся в общей долевой собственности членов Товарищества, обязан оплатить затраты по устранению причиненного вреда и его последствий, либо самостоятельно устранить причиненный вред и его последствия.

5.3.8. Член Товарищества, систематически не выполняющий, или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечён к ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

5.3.9. За неиспользование земельного участка по целевому назначению, а также использование с нарушением законодательства Российской Федерации, член Товарищества, обладающий земельным участком на праве собственности, либо являющийся правообладателем по иным основаниям, может быть привлечен к административной ответственности, а также лишен в судебном порядке такого права в соответствии с правилами и порядком, предусмотренными действующим законодательством.

5.3.10. Член Товарищества несет бремя ответственности за нарушение иных положений действующего законодательства.

6.

РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Реестр членов Товарищества создается председателем Товарищества или иным уполномоченным для этого членом правления Товарищества не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества, а также осуществляется его ведение указанными лицами.

6.2. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества, осуществлять связь с ними, основания возникновения их прав на земельные участки, месторасположение и площадь индивидуальных земельных участков, а также другие сведения, необходимые для осуществления целей и задач Товарищества, защиты интересов Товарищества и его членов.

6.3. Реестр членов Товарищества ведется в электронном виде.

6.4. Реестр членов Товарищества содержит следующие сведения:

- фамилия, имя, отчество члена Товарищества;
- дата рождения члена Товарищества;
- адрес места жительства члена Товарищества, включая почтовый индекс; почтовый адрес (в том числе почтовый индекс) по которому член Товарищества может получать почтовые сообщения;

- адрес электронной почты, по которому член Товарищества может получать электронные сообщения (при наличии);

- номер телефона члена Товарищества;
- номер паспорта члена Товарищества, дата его выдачи, кем выдан;
- кадастровый (условный) номер земельного участка члена Товарищества;
- номер земельного участка, номер улицы, квартала по внутренним учетам Товарищества;

- площадь земельного участка члена Товарищества;
- дата вступления в члены Товарищества;
- сведения о регистрации права собственности, предоставлении иных прав на земельный участок члена Товарищества;

- сведения о запрещениях, обременениях на земельный участок, о мерах государственного реагирования в связи с участием гражданина в Товариществе;

- иные сведения о членах Товарищества и их земельных участках, необходимые для осуществления целей и задач Товарищества, защиты интересов Товарищества и его членов;

- итоговое суммирование количества земельных участков, находящихся в собственности, на иных правах членов Товарищества, площади земельных участков, количества членов Товарищества и лиц, без участия в Товариществе.

- Реестр формируется и ведется на основе сведений, предоставленных в правление членами Товарищества в объеме, предусмотренном Уставом, а также на основе имеющихся в правлении Товарищества сведений.

6.5. Внесение записей в Реестр производится на основании подлинников документов или не вызывающих сомнения копий.

6.6. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством о персональных данных.

6.7. Передача персональных данных третьим лицам осуществляется в соответствии с

законодательством.

6.8. Реестр ведется в течение всего срока деятельности Товарищества с разбивкой по годам. Реестр обновляется после каждого очередного либо внеочередного общего собрания членов Товарищества, на котором были приняты новые члены Товарищества или произведено исключение из членов Товарищества.

Текущие изменения в Реестре осуществляются лицами, ответственными за его ведение, в случаях добровольного прекращения членства в Товариществе, смерти члена Товарищества, смене собственника (правообладателя) земельного участка без заявления нового собственника (правообладателя) о вступлении в члены Товарищества, изменения площади, номера (в том числе кадастрового) земельного участка, реквизитов правоустанавливающих документов на земельный участок, иных сведений, не требующих одобрения общим собранием членов Товарищества.

6.9. Утверждение Реестра членов Товарищества и порядка ведения Реестра общим собранием членов Товарищества не требуется.

6.10. Ответственность за полноту и достоверность сведений, включаемых в Реестр, возлагается на председателя Товарищества.

6.11. Ответственность за полноту и достоверность информации из Реестра, направляемой в органы государственной власти, органы местного самоуправления, судебные органы, запрошенные данными органами в соответствии с их полномочиями, возлагается на председателя Товарищества.

6.12. К ведению и работе с Реестром по решению правления Товарищества могут допускаться иные лица в связи с выполнением ими трудовых обязанностей на основании соответствующего приказа и отобранного обязательства о неразглашении персональных данных.

6.13. В целях соблюдения требований Федерального закона от 27.07.2006 «О персональных данных» № 152-ФЗ (Далее - ФЗ 152), ФЗ 217 в части соблюдения прав членов Товарищества на ознакомление с Реестром, в целях взаимодействия с органами государственной власти, органами местного самоуправления, судебными органами, осуществления текущих целей и задач управления Товариществом, Реестр может переноситься на бумажный носитель в объеме, необходимом для достижения данных целей и задач.

6.14. Реестр, перенесенный на бумажный носитель, представляет собой пронумерованные и прошнурованные листы формата А 4.

Реестр на бумажном носителе должен содержать список лиц, ознакомившихся с реестром и/или получивших копию, содержащий: фамилию, имя, отчество ознакомившегося, номер участка, дату ознакомления, дату получения копии, подпись ознакомившегося с Реестром. Список ознакомившихся лиц располагается в начале, либо в конце Реестра.

6.15. Сведения о гражданах, ведущих деятельность на территории Товарищества, но без участия в Товариществе, а также об арендаторах земель у органов местного самоуправления, и расположенных в границах Товарищества, сведения о земельных участках, находящихся в их собственности и на иных правах в объеме, установленном Уставом для членов Товарищества, включаются в отдельный раздел Реестра с согласия таких лиц.

При отсутствии согласия данной категории граждан о включении в Реестр сведений о них и их земельных участках, Реестр на данных граждан и их земельные участки формируется на основе имеющихся в Товариществе сведений.

6.16. Совместно с настоящей главой Устава в Товариществе может действовать документ

«Порядок формирования и ведения реестра членов ТСН «Усадьба Красногорская» и граждан, ведущих деятельность на территории ТСН «Усадьба Красногорская» без участия в Товариществе».

Данный «Порядок» может содержать детальные требования к ведению Реестра, работы и ознакомления с ним, не противоречащие Уставу.

«Порядок» издается и утверждается правлением Товарищества, и утверждения общим собранием членов Товарищества не требует.

6.17. Порядок ознакомления членов Товарищества с Реестром определяется Уставом.

7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание членов Товарищества - высший орган управления Товарищества;
- Председатель Товарищества - единоличный исполнительный орган Товарищества;
- Правление Товарищества - постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган Товарищества.

7.2. В целях контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, за деятельностью его председателя и правления Товарищества создается ревизионная комиссия.

7.3. В необходимых случаях по решению общего собрания Товарищества может быть избран заместитель (заместители) председателя Товарищества.

7.4. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества и ревизионной комиссии.

7.5. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, ревизионную комиссию, приступают к исполнению обязанностей в день избрания и продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества, ревизионной комиссии, ревизора.

7.6. Решения органов Товарищества, принятые в пределах их компетенции, не могут противоречить действующему законодательству, настоящему Уставу и являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества, а также лицами, без участия в Товариществе, и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам.

7.7. Все решения органов Товарищества принимаются прямым открытым голосованием, за исключением решений об избрании председателя Товарищества, членов правления Товарищества, ревизионной комиссии.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам избрания председателя Товарищества, членов правления Товарищества, ревизионной комиссии, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

7.8. Дополнительно к Уставу общим собранием членов Товарищества может быть утверждено Положение о правлении Товарищества и председателе Товарищества, Положение о ревизионной комиссии (ревизоре), в которых могут быть дополнительно определены условия досрочного прекращения полномочий исполнительных органов Товарищества, ревизионной комиссии и их переизбрания.

8. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) изменение Устава Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;

2) избрание членов правления Товарищества, в том числе определение количественного состава правления, председателя Товарищества (заместителей), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий, установление меньшего срока их полномочий, чем предусмотрено в Уставе.

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

6).1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

7) исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

9) принятие решения о подготовке и одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества либо о подготовке изменений в такую документацию;

10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии;

12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

14) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, положений о правлении Товарищества, Председателя Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора), включающим порядок их

работы и полномочия;

15) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

16) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

17) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

18) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

19) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

20) определение размера и срока внесения взносов (в том числе дополнительных), порядка расходования целевых взносов, размера и срока внесения платы лицами, без участия в Товариществе, повышенного размера взносов и порядка их взимания для членов Товарищества, просрочивших их уплату;

21) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы лиц, без участия в Товариществе;

22) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

23) принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, без участия в Товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, без участия в Товариществе, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой Деятельности»;

24) определение направлений использования дохода от предпринимательской и иной приносящей такой доход деятельности Товарищества (если таковая ведется);

25) определение вида и размера поощрения членов правления Товарищества, председателя Товарищества, ревизионной комиссии, лиц, состоящих с Товариществом в трудовых отношениях;

26) установление размера платы за получение копий, указанных в Уставе документов;

27) установление формы и содержания выписки из протокола о принятии в члены Товарищества, подтверждающей членство в Товариществе, и членской книжки;

28) принятие решения о получении заёмных средств, в том числе банковских кредитов;

29) принятие решения об образовании специальных (резервных) фондов;

30) установление вида и размера иных обязательных и компенсационных платежей, платежей по возмещению затрат Товарищества;

31) принятие решения о распоряжении имуществом Товарищества и имуществом

общего пользования.

31).2.Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые иные вопросы деятельности Товарищества, в том числе находящихся в компетенции других органов Товарищества, и принимать по ним решения.

31).3.Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

Полномочия представителя должны быть оформлены доверенностью, оформленной в соответствии с требованиями законодательства. Доверенность представителю может быть коллективной, должна соответствовать установленным законодательством требованиям.

31).4.По вопросам, указанным в подпунктах 1-6, 10, 17, 21-24 пункта 8.1. Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

31).5.По вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 6.1, 21, 22 и 24 пункта 8.1. Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

31).6.По иным вопросам, указанным в пункте 8.1. Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

31).7.В исключительных случаях, когда непринятие безотлагательных мер и решений, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания, может привести к непоправимым последствиям или ущербу для Товарищества, допускается принятие решений, предусмотренных в пункте 8.1. Устава, на заседании правления Товарищества.

Указанные решения действуют до очередного общего собрания членов Товарищества и подлежат подтверждению на очередном общем собрании членов Товарищества.

9. ПОРЯДОК СОЗЫВА, ВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА, ОФОРМЛЕНИЕ ЕГО РЕШЕНИЙ

9.1. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

9.2. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

9.2.1. Очередное общее собрание членов Товарищества проводится только с предварительного уведомления членов Товарищества, а также лиц, без участия в Товариществе, проводится ежегодно по вопросам, указанным в подпунктах 1-3, 7, 8, 11-13, 15-22, 26-28, 30, 31 пункта 8.1 Устава. Время и место проведения собрания указывается в уведомлении.

В случае проведения ежегодного общего собрания членов товарищества в указанный день по иным вопросам, предусмотренным пунктом 8.1 Устава, члены товарищества, а также лица, без участия в Товариществе, (в случае включения в повестку такого общего собрания членов товарищества вопросов, указанных подпункте 9.4.2. Устава), должны быть проинформированы о перечне вопросов, включенных в повестку такого общего собрания членов товарищества, в порядке, предусмотренном подпунктами 9.4.-9.5. Устава.

9.3. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

9.3.1. Правления Товарищества;

9.3.2. Ревизионной комиссии;

9.3.3. Членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

9.3.4. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

9.3.5. В случаях, предусмотренных подпунктами 2, 3 пункта 9.3 и пунктом 9.3.1 Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

В случае подачи, приложением к требованию должен быть приложен список произвольной формы, содержащий обязательные пункты: номер земельного участка, Ф.И.О. членов Товарищества, подписи членов Товарищества, дата составления списка.

9.3.6. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них, требование подписывается инициаторами проведения собрания.

9.3.7. После получения требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего от лиц, указанных в п.п. 2, 3 п. 9.3 и п. 9.3.1 настоящего Устава, Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения требования принять решение о проведении собрания и не позднее трех дней со дня принятия указанного решения в письменном виде уведомить об этом инициаторов.

9.3.8. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 9.3 Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

9.3.9. Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом порядок подачи требования о созыве внеочередного общего собрания. После принятия решения Правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно в обязательном порядке сообщить о принятом решении в письменной форме инициаторам не позднее трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества с указанием причин, послуживших основанием для отказа.

Отказ Правления в проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.

9.3.10. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 9.3.5 Устава, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений пунктов 9.4-9.6 Устава.

9.4. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за неделю до дня его проведения доводится до членов Товарищества одним или несколькими способами:

1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии

электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;

4) может вручаться непосредственно члену Товарищества под подпись о вручении;

5) посредством уведомления в мессенджерах WhatsApp, Telegram, Viber, смс-сообщение;

6) может осуществляться и другими способами, позволяющими подтвердить оповещение документально или с помощью других средств.

7) в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время, место проведения общего собрания членов товарищества.

Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

8) в случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4-6, 6.1, 21, 22 и 24 пункта 8.1. Устава, лица, без участия в Товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

8).5.Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества.

В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

8).6.Для членов Товарищества и лиц, без участия в Товариществе, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

8).7.Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества (его заместитель).

В случае их отсутствия общее собрание ведёт один из членов правления Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

Секретарь общего собрания, счетная комиссия (если таковая требуется) назначаются общим собранием по предложению правления Товарищества из числа членов или работников Товарищества, либо нанятых Товариществом иных граждан для выполнения указанной задачи.

Избирание осуществляется простым большинством голосов участников собрания.

Решение о применении видео и аудио средств, с целью фиксации хода общего собрания членов Товарищества, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов участников собрания.

8).8.Каждый член Товарищества имеет один голос за каждый земельный участок в собственности в пределах границ территории Товарищества (п.1.7 Устава) на общем собрании членов Товарищества.

В случае если земельный участок находится в общей совместной собственности

(право-обладании), право голоса на общем собрании членов Товарищества имеет один из собственников (правообладателей) данного участка по решению между собой.

Если земельный участок находится в долевой собственности (право-обладании), право голоса на общем собрании членов Товарищества имеют все собственники (правообладатели) данного участка.

8).9.В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

8).9.1. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 24 пункта 8.1. Устава, проведение заочного голосования не допускается. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, предусмотренным п. 8.1 Устава.

8).9.2. В случае если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-24 пункта 8.1. Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в пункте 8.3. Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

8).9.3. В случаях, определенных правлением Товарищества, срок проведения заочного или очно-заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества может быть продлен.

О продлении срока проведения заочного или очно-заочного голосования члены Товарищества уведомляются в порядке, установленном пунктом 9.4 Устава.

8).9.4. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме, а также посредством электронной почты/направлению сообщений в мессенджеры WhatsApp, Telegram, Viber, включая смс -уведомление, по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

2).10.Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества.

Протокол общего собрания членов Товарищества оформляется в семидневный срок со дня проведения собрания.

К протоколу допускается изготовление отдельного решения общего собрания членов Товарищества.

2).11.В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам, предусмотренным подпунктами 4-6,6.1,21,22 и 24 пункта 8.1. Устава, оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

2).12.В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем

очно-заочного голосования, к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в подпункте 2 пункта 9.9.3. Устава.

2).13.Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества с принятием решения путем заочного голосования осуществляется в соответствии с пунктом 9.4. Устава Товарищества.

Заочное голосование проводится бюллетенями или опросными листами.

Текст бюллетеня или опросного листа для заочного голосования должен включать:

- 1) полное наименование, место нахождения Товарищества;
- 2) форма проведения общего собрания - заочное голосование;
- 3) дата окончания приема заполненных бюллетеней или опросных листов для голосования и адрес электронной почты, по которому должны направляться такие бюллетени или опросные листы;
- 4) формулировки решений по каждому вопросу повестки дня;
- 5) варианты голосования по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против», «воздержался».

Бюллетень или опросный лист для голосования может быть:

- 6) направлен заказным письмом члену Товарищества по адресу, указанному в реестре членов Товарищества;
- 7) по адресу электронной почты члена Товарищества;
- 8) вручен непосредственно члену Товарищества под подпись о вручении, а также направлению в мессенджеры WhatsApp, Telegram, Viber.

Каждый член Товарищества, участвующий в общем собрании членов Товарищества и получивший бюллетень для голосования или опросный лист, заполняет его, выражая свое мнение по вопросам повестки дня, подписывает его и направляет по адресу, указанному в бюллетене для голосования или опросном листе, либо предоставляет лично или посредством курьера в правление Товарищества.

Бюллетень или опросный лист для голосования считается действительным, если он направлен на электронную почту для отправки, в том числе в день окончания приема заполненных бюллетеней или опросных листов.

Подсчет голосов производится в день, назначенный для проведения общего собрания членов Товарищества, комиссией из членов правления Товарищества в количестве не менее трех человек.

Комиссию возглавляет председатель Товарищества или его заместитель.

По окончании подсчета составляется протокол подсчета голосов.

Заочное голосование считается состоявшимся, если в нем 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) лиц, принявших участие в голосовании.

При принятии решения путем заочного голосования представительство не допускается.

8).14. Решения общих собраний Товарищества вступают в силу со дня их принятия и доводятся до сведения членов Товарищества в срок не более 14 дней со дня их принятия путем размещения копии решений на информационных стендах и щитах, находящихся в помещении Правления и на территории Товарищества. При наличии возможностей решения могут выкладываться на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8).15. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

- 2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества;

- 3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

10.

ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

10.2. Члены правления Товарищества избираются общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества на срок 2 (два) года.

В члены правления Товарищества имеют право избираться граждане Российской Федерации, обладающие полной правоспособностью и дееспособностью в силу закона или на основании решения суда, имеющее в собственности с земельный участок (участки), расположенный в границах территории Товарищества, принятые в члены Товарищества в соответствии с п. 4.1 Устава, не имеющие задолженности по уплате членских, целевых взносов и других обязательных платежей.

Член правления Товарищества имеет право назначать своего представителя для представления своих интересов на заседаниях правления Товарищества без права передоверия.

Полномочия представителя должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем Товарищества, нотариально, либо иным способом, предусмотренным законодательством.

10.3. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

Уведомление о проведении заседания правления Товарищества не менее чем за три дня до дня его проведения доводится до членов правления Товарищества одним или несколькими способами:

- 1) направляется по адресам членов правления Товарищества, а при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения;

- 2) размещается на сайте Товарищества в сети «Интернет» (при его наличии);

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;

4) может вручаться непосредственно члену правления Товарищества под подпись о вручении;

5) посредством уведомления в мессенджерах WhatsApp, Telegram, Viber, смс-сообщение в качестве дополнительного средства связи;

6) может осуществляться и другими способами, позволяющими подтвердить оповещение документально или с помощью других средств.

В уведомлении о проведении заседания правления Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на заседании правления Товарищества, дата, время, место проведения заседания правления.

О проведении заседания правления Товарищества могут уведомляться члены Товарищества посредством объявления на информационных щитах Товарищества или на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Члены Товарищества могут принимать участие в заседаниях Правления без права голосования по вопросам повестки заседания. Ограничение количества присутствующих на заседании правления Товарищества возможно только вследствие недостаточности места в помещении, где проводится заседание.

6).4. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

6).5. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления Товарищества. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

6).6. Решения правления Товарищества оформляются в семидневный срок со дня проведения заседания протоколом с указанием результатов голосования по каждому из вопросов и приложением к нему списка с подписью каждого члена правления, принявшего участие в заседании правления Товарищества.

11. ПОЛНОМОЧИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. К полномочиям правления Товарищества относятся:

1) практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

2) руководство текущей деятельностью Товарищества;

3) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования, подсчет результатов очно-заочного или заочного голосования;

4) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

5) принятие решения о продлении срока проведения заочного или очно-заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества;

6) организационно-техническое обеспечение работы общего собрания членов Товарищества;

7) организация охраны имущества ТСН;

8) организация страхования имущества ТСН;

9) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности, деятельность по обращению с твердыми бытовыми отходами, и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

10) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

11) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

12) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

13) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

14) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

15) контроль за своевременным внесением взносов и платежей, предусмотренных настоящим Уставом, в том числе контроль оплаты потребляемой электроэнергии, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов и платежей, в том числе задолженности по платежам с лиц, без участия в Товариществе;

16) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

17) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом, положений о ревизионной комиссии (ревизоре), о правлении и председателе Товарищества, иных внутренних распорядков Товарищества, требующих утверждения общим собранием Товарищества;

18) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной для лиц, без участия в Товариществе;

19) обеспечение надлежащего управления имуществом общего пользования и имуществом граждан по договорам управления, а также разработка условий таких договоров;

20) ограничение пользования электрической энергией и другими видами пользования общим имуществом должников;

21) установление порядка въезда и организация движения по территории Товарищества, в том числе наложение ограничений на проезд личного и коммерческого транспорта;

22) планирование и организация работ по благоустройству территории Товарищества, проведению общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности, иных мероприятий;

23) назначение заместителя председателя Товарищества, исполняющего обязанности председателя Товарищества в случаях, предусмотренных пунктами 12.9, 12.10 Устава;

24) вопросы о компенсации непредвиденных расходов, связанных с исполнением

органами Товарищества, ревизионной комиссией (ревизором), работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом, своих обязанностей;

25) распределение дохода от предпринимательской и иной приносящей такой доход деятельности Товарищества в соответствии с решением общего собрания Товарищества.

25).2. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать иные решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных к полномочиям иных органов Товарищества.

25).3. Правление Товарищества вправе принять решение в случае, предусмотренном пунктом 8.7. Устава.

25).4. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

25).5. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

12.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Председатель Товарищества подотчетен общему собранию членов Товарищества.

12.2. Председатель Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества на срок 5 (пять) лет. По истечению срока лицо, занимавшее должность председателя товарищества, вправе вновь выдвинуть свою кандидатуру на эту же должность. Последующие избрания этого лица на должность председателя товарищества производятся сроком на 5 (пять) лет.

12.3. Председателем Товарищества может быть избран гражданин Российской Федерации, обладающий полной правоспособностью и дееспособностью в силу закона или на основании решения суда, имеющий в собственности земельный участок (участки), расположенный в границах территории Товарищества, принятый в члены Товарищества в соответствии с п. 4.1 Устава, не имеющий судимости в том числе снятой или погашенной, не имеющий задолженности по уплате членских, целевых взносов и других обязательных платежей.

12.4. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем, руководит деятельностью правления.

12.5. Порядок деятельности председателя Товарищества определяется Уставом Товарищества, действующим законодательством, внутренними документами Товарищества.

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

1) председательствует на заседаниях правления Товарищества и на общем собрании членов Товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;

4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные

операции по банковским счетам, распоряжается материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;

5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам, в том числе определяет круг служебных обязанностей штатных работников, отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с Товариществом в трудовых отношениях;

6) заключает договоры с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности, деятельность по обращению с твердыми бытовыми отходами, и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества после одобрения правлением Товарищества;

7) заключает гражданско-правовые договоры, иные сделки с физическими лицами по выполнению работ и предоставлению услуг в связи с достижением целей Товарищества, и не требующих одобрения общего собрания и правления Товарищества.

8) заключает иные сделки и соглашения с членами Товарищества, с лицами, без участия в Товариществе, связанные с ведением данными гражданами деятельности в Товариществе;

9) выдает доверенности без права передоверия;

10) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных органах, правоохранительных и надзорных органах, а также в отношениях с иными физическими и юридическими лицами;

11) рассматривает заявления членов Товарищества;

12) рассматривает вопросы о принятии мер воздействия к нарушителям Устава, уведомляет членов Товарищества об имеющихся нарушениях Устава;

13) организует ведение реестра членов Товарищества, либо ведет его самостоятельно.

14) Отчитывается на общем собрании членов Товарищества и на заседании правления Товарищества о состоянии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

Отчет председателя товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов товарищества.

14).7. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

14).8. В случае возникновения экстренных обстоятельств, председатель Товарищества вправе принять решение, относящееся к компетенции правления Товарищества, с последующим согласованием данного решения на ближайшем заседании правления Товарищества.

14).9. Одобрения правления Товарищества и общего собрания членов Товарищества для экстренного произведения расходов по ликвидации аварий, последствий стихийных бедствий в

случаях, когда потеря времени на получение одобрения привела бы к ухудшению последствий этих событий, не требуется.

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

14).11. В отсутствие председателя Товарищества (болезнь, командировка, отпуск) его обязанности исполняет заместитель председателя Товарищества, назначаемый на заседании правления Товарищества, если заместитель не избран общим собранием членов Товарищества. Председатель Товарищества выдает своему заместителю соответствующую доверенность.

14).12. В исключительных случаях (смерть, долговременная болезнь, добровольный отказ от должности председателя Товарищества) правление Товарищества вправе назначить временно исполняющим обязанности председателя Товарищества члена правления Товарищества на срок до очередного (внеочередного) общего собрания членов Товарищества, на котором принимается (утверждается) соответствующее решение.

13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе управленческой деятельности его председателя и правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная общим собранием членов Товарищества из числа его членов, в составе 3 (трёх) ревизоров на срок 1 (один) год.

13.2. В состав ревизионной комиссии (ревизором) могут быть избраны граждане Российской Федерации, обладающие полной правоспособностью и дееспособностью в силу закона или на основании решения суда, имеющее в собственности земельный участок (участки), расположенный в границах территории Товарищества, принятые в члены Товарищества в соответствии с п. 4.1 Устава, не имеющие задолженности по уплате членских, целевых взносов и других обязательных платежей.

13.3. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

13.4. Порядок работы ревизионной комиссии и её полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии Товарищества, утверждённым общим собранием членов Товарищества.

13.5. Ревизионная комиссия подотчётна общему собранию членов Товарищества.

13.6. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя ревизионной комиссии при условии, если председатель комиссии не был избран на общем собрании Товарищества.

13.7. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Гражданским законодательством и Уставом Товарищества.

13.8. Исполнительные органы Товарищества (правление, председатель) обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном разделом 8 настоящего Устава.

13.9. Заседания ревизионной комиссии созываются председателем ревизионной комиссии по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал. Уведомление о проведении заседания ревизионной комиссии не менее чем за три дня до дня ее проведения доводится до

членов ревизионной комиссии (ревизоров) одним или несколькими способами:

1) направляется по адресам ревизоров, а при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения;

2) посредством уведомления в мессенджерах WhatsApp, Telegram, Viber, СМС-сообщение;

3) может осуществляться и другими способами, позволяющими подтвердить оповещение документально или с помощью других средств.

В уведомлении о проведении заседания ревизионной комиссии должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению, дата, время, место проведения заседания.

3).10. Заседание ревизионной комиссии правомочно, если на нем присутствует не менее трех членов ревизионной комиссии.

3).11. Решения ревизионной комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов ревизионной комиссии.

3).12. Решения ревизионной комиссии оформляются в трехдневный срок со дня проведения заседания протоколом с указанием результатов голосования по каждому из вопросов и приложением к нему списка с подписью каждого члена ревизионной комиссии.

3).13. Ревизионная комиссия товарищества обязана:

3).13.1. Проверять выполнение правлением и председателем Товарищества решений общих собраний, законность гражданско-правовых сделок, совершённых исполнительными органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, включая наличие учредительных и других регистрационных документов, состояние его имущества и имущества граждан, переданного в управление Товариществу, наличие, полноту и достоверность сведений о Товариществе, включённых в ЕГРЮЛ;

3).13.2. Докладывать общему собранию членов товарищества о всех выявленных нарушениях в деятельности исполнительных органов управления Товарищества с рекомендациями об устранении выявленных в ходе проверки нарушений;

3).13.3. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной и бухгалтерской деятельности Товарищества не реже чем 2 раза в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию 1/5 от общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов Правления с представлением отчета общему собранию членов Товарищества;

3).13.4. Представлять Общему собранию членов Товарищества заключения:

- о выполнении сметы доходов и расходов Товарищества за соответствующий год;
- об обоснованности размеров обязательных взносов членов Товарищества и платежей граждан, не участвующих в Товариществе, имеющих земельные участки в границах Товарищества.

3).13.5. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением и председателем Товарищества заявлений членов Товарищества.

3).14. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления и председателя Товарищества ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

В случае принятия решения о созыве внеочередного общего собрания членов Товарищества ревизионная комиссия обязана выполнить все мероприятия по организации и

проведению такого собрания, предусмотренные разделом 9 Устава.

14. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА, ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА, РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

14.1. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должны действовать в интересах Товарищества добросовестно и разумно.

14.2. Председатель Товарищества и члены правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за причиненные их действиями (бездействием) убытки, если они действовали недобросовестно или неразумно, в том числе, если их действия (бездействие) не соответствовали обычным условиям гражданского оборота.

Не несут ответственности члены правления Товарищества, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

14.3. Члены ревизионной комиссии (ревизор) несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, в соответствии с гражданским законодательством, Уставом Товарищества, положением о ревизионной комиссии.

15. ВЗНОСЫ И ПЛАТЕЖИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Денежные средства Товарищества образуются за счет:

- членских и целевых взносов;
- обязательных платежей, платежей по возмещению затрат Товарищества, иных компенсационных платежей;
- доходов от предусмотренной Уставом Товарищества деятельности, связанной с осуществлением целей, задач и выполнением обязанностей Товарищества, в том числе доходов от управления имуществом, переданным гражданами в управление Товариществу, и (или) имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;
- финансовой помощи органов государственной власти и органов местного самоуправления;
- заемных средств и банковских кредитов;
- прочих поступлений от юридических и физических лиц, благотворительных взносов, а также в результате действий Товарищества, не запрещенных законодательством.

15.2. Размер взносов ежегодно определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества, и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

Возможен сбор дополнительных взносов, не предусмотренных сметой, при чрезвычайных ситуациях в Товариществе (выход из строя оборудования по электроснабжению, пожара на объектах общего пользования и др.), резком изменении экономической ситуации в стране, влекущем резкое повышение ценообразования на работы, услуги, материалы, не позволяющими выполнить запланированные обязательные работы. Размер дополнительных взносов устанавливается очередным (внеочередным) общим собранием членов Товарищества.

15.3. Размер взносов для члена Товарищества рассчитывается исходя из формулы один участок один взнос.

Если земельный участок находится в долевой собственности (правообладании)

нескольких членов Товарищества, уплату взносов производит каждый из дольщиков самостоятельно пропорционально доле в праве на земельный участок, находящийся в долевой собственности.

15.4. Членские и целевые взносы, установленные настоящим уставом и решениями общих собраний членов Товарищества, вносятся членами Товарищества в безналичном порядке на расчетный счет Товарищества в соответствии с действующим законодательством РФ.

Членские взносы вносятся ежемесячно, в размере 100 % всей суммы. Целевые взносы вносятся в срок определенный решением общих собраний, на которых определены эти целевые взносы, в размере 100 % всей суммы.

15.5. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

15.6. В исключительных случаях, по заявлению члена Товарищества, председателем Товарищества может быть предоставлена рассрочка в уплате членских взносов. Рассрочка оформляется соглашением между членом Товарищества и Товариществом в лице его председателя.

Соглашение о рассрочке платежа приравнивается к договорным обязательствам, и при неисполнении соглашения, Товарищество вправе обратиться в суд о принудительном взыскании задолженности по условиям соглашения.

15.7. При возникновении у члена Товарищества задолженности по взносам и отсутствии волеизъявления члена Товарищества добровольно ее погасить, задолженность взыскивается в судебном порядке с начислением пени за несвоевременную уплату взносов с первого дня просрочки обязанности по уплате взносов в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки уплаты, но не более размера задолженности.

15.8. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведением на основании договоров, заключенных с этими организациями;

3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

10) с правовой защитой интересов Товарищества.

11) с созданием резервов (формирование специального резервного фонда).

12) с извлечением выгоды, когда такая деятельность содействует достижению целей

Товарищества.

12).9. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;

3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

5).10. Вид и размер иных обязательных и компенсационных платежей, платежей по возмещению затрат Товарищества устанавливается общим собранием членов Товарищества.

5).11. Обязательные и компенсационные платежи, платежи по возмещению затрат Товарищества, плата за коммунальные услуги, предоставляемые Товариществом, иные платежи, не входящие в размер членских и целевых взносов, вносятся членами Товарищества и гражданами, без участия в Товариществе, на расчетный счет Товарищества.

5).12. Днем внесения взносов и платежей, считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

5).13. Задолженность по обязательным и компенсационным платежам, платежам по возмещению затрат Товарищества, не входящих в размер членских и целевых взносов, взыскивается в судебном порядке по правилам, предусмотренным пунктом 15.7. Устава Товарищества.

5).14. Правообладатели земельных участков, расположенных на территории Товарищества обязаны нести бремя финансового содержания, принадлежащего ему имущества (доли). Доля члена Товарищества в праве общей собственности на имущество общего пользования определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах.

Член Товарищества обязан возмещать затраты Товариществу по содержанию принадлежащей ему доли в общем имуществе, посредством внесения взносов и платежей.

Не использование земельного участка, отказ от пользования имуществом общего пользования Товарищества не освобождает члена Товарищества и не прекращает его обязанности по уплате взносов, платежей, возмещения затрат по содержанию имущества общего пользования, имущества Товарищества, деятельности Товарищества.

Прекращение начисления взносов и платежей возможно лишь при прекращении прав на земельный участок, в том числе при добровольном отказе от неоформленного в собственность земельного участка в пользу Товарищества, органа государственной власти или местного самоуправления.

5).15. При предоставлении Товариществу коммунальных услуг сторонними организациями, оплата потребленных коммунальных услуг членами Товарищества и

гражданами, без участия в Товариществе, осуществляется согласно приходно-расходной смете Товарищества и показаниям индивидуального счетчика потребленных ресурсов члена Товарищества.

16. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ

16.1. Имущество общего пользования Товарищества — это расположенные в границах территории Товарищества и на прилегающей к границам территории и предназначенные для удовлетворения потребностей граждан, а также осуществления деятельности Товарищества:

- недвижимые объекты общего пользования, в том числе объекты капитального строительства (ограждение границы ТСН с заслонами против проникновения на территорию диких животных, насекомых, огня, вредных порослей; объекты для обеспечения въезда (выезда) на территорию; объекты для снабжения Товарищества тепловой и электрической энергией, водой, газом; объекты водоотведения для противопожарных нужд; объекты сбора твердых бытовых отходов (ТБО);

- строения, сооружения с помещениями для правления Товарищества, охраны, для гаража, мастерских; объекты по организации отдыха; объекты, созданные для обслуживания объектов (имущества) общего пользования, обеспечения безопасности объектов инфраструктуры);

- земельные участки общего назначения (дороги, проезды, проходы, площадки и участки для размещения объектов общего пользования, подхода и подъезда к ним, включая их санитарно-защитные зоны);

- иные объекты и земельные участки, предназначенные для удовлетворения потребностей членов товарищества;

- движимые вещи (имущество), созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

16.2. В целях дополнительного финансирования затрат на создание, приобретение имущества общего пользования, покрытия непредвиденных расходов Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества может быть образован специальный (резервный) фонд. Специальный (резервный) фонд может формироваться и пополняться за счет:

- 1) платежей по возмещению затрат Товарищества, иных компенсационных платежей;
- 2) взысканных пеней за несвоевременное внесение взносов и иных платежей;
- 3) доходов от предусмотренной Уставом Товарищества деятельности, в том числе доходов от управления имуществом, переданным гражданами в управление Товариществу, и (или) имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;
- 4) финансовой помощи органов государственной власти и органов местного самоуправления;
- 5) заемных средств и банковских кредитов, процентов по вкладам в банках;
- 6) прочих поступлений от юридических и физических лиц, благотворительных взносов, а также в результате действий Товарищества, не запрещенных законодательством;
- 7) дополнительных взносов членов Товарищества.

Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом в тот же период за счет целевых взносов, является общей совместной собственностью его членов.

7).3. Имущество общего пользования, может также принадлежать Товариществу на ином

праве, предусмотренном гражданским законодательством.

7).4. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

7).5. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящим пунктом не является дарением.

7).6. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника земельного участка следует судьбе права собственности на земельный участок.

7).6.1. При переходе права собственности на земельный участок, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника этого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника земельного участка.

7).6.2. Собственник земельного участка не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

2).6.3. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику участка принадлежит такая доля).

2).7. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

2).8. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории Товарищества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, пропорционально площади этих участков.

Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Товарищества.

2).9. Право коллективной совместной собственности граждан на земельные участки общего назначения Товарищества признается правом общей долевой собственности лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

17. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

17.1. Делопроизводство в Товариществе осуществляется согласно общепринятым

принципам, позволяющим обеспечить учет деятельности Товарищества, его отчетности, контроль за численным составом членов Товарищества и лиц, без участия в нем, распределением земельных участков за членами Товарищества, оплаты ими взносов и платежей, упорядоченного приёма, обработки, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов, хранение архива.

Товарищество ведет делопроизводство возможными и доступными для него средствами.

В Товариществе возможно принятие отдельных документов, регламентирующих делопроизводство, в том числе создание номенклатуры дел, книг, журналов и т.п.

17.2. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель.

17.3. Бухгалтерский учёт и статистическая отчетность ведётся Товариществом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

17.4. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества. Протоколы заверяются печатью Товарищества.

17.5. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества, и заверяются печатью Товарищества.

17.6. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.

17.7. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

17.8. Члены Товарищества имеют право по заявлению знакомиться и получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

1) устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества (документы, направляемые для отчета в контролирующие органы - ФНС, ПФР, ФСС, СФР), приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества, за исключением документов, содержащих персональные данные лиц (лица).

7).9. С вышеперечисленными документами член Товарищества знакомится только в помещении правления Товарищества. При этом он имеет право делать с них копии (посредством фотосъемки или ксерокопирования собственными средствами) или обратиться к правлению (председателю Товарищества) с заявлением сделать ему копии интересующих его

документов или предоставить заверенные выписки из интересующих его документов.

7).10. Ознакомление с реестром членов Товарищества, снятие с него копии, либо предоставление выписки осуществляется в соответствии с Уставом и «Порядком формирования и ведения реестра членов ТСН «Усадьба Красногорская» и граждан, деятельность на территории ТСН «Усадьба Красногорская» без участия в Товариществе.

В целях соблюдения законодательства о персональных данных, члену Товарищества, лицу, без участия в Товариществе, предоставляются для ознакомления и снятия копии, а также выписки из Реестра по их письменному заявлению в объеме, относящемуся к заявителю, итоговые сведения о количестве земельных участков, площади земельных участков, количества членов Товарищества и лиц, без участия в Товариществе.

Сведения о других членах Товарищества, а также лицах, без участия в Товариществе, включенных в Реестр, могут предоставляться только с письменного согласия этих лиц.

7).11. При предоставлении документов для ознакомления составляется лист описи данных документов, который подписывается ознакомившимся лицом. Лист прилагается к заявлению об ознакомлении.

7).12. Заверенные копии документов и выписки из них выдаются членам Товарищества в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении копий и выписок.

7).13. Копии документов Товарищества, выписки из них предоставляются Товариществом ревизионной комиссии, органам государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам в соответствии с их запросами в письменной форме.

7).14. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 17.10. Устава, не может превышать затраты на их изготовление.

Размер платы устанавливается общим собранием членов Товарищества.

Предоставление копий документов ревизионной комиссии (ревизору), органам государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно.

7).15. Копии документов предоставляются на бумажном носителе. При согласии запрашивающего лица копии документов могут быть переданы ему в электронном виде (при наличии такой возможности).

7).16. Граждане, без участия в Товариществе, пользуются правами, предусмотренными пунктом 17.10 Устава, с соблюдением требований, установленных пунктами 17.11.-17.14., 17.16., 17.17. Устава.

При этом копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества, или выписки из данных протоколов предоставляются гражданам, без участия в Товариществе, если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 4-6, 6.1., 21 и 22 пункта 8.1. Устава Товарищества.

7).17. Органам государственной власти или органам местного самоуправления по их запросам копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества, или выписки из данных протоколов предоставляются в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

7).18. Заявления (обращения, жалобы) подаются членом Товарищества в правление Товарищества на имя председателя Товарищества с обязательным указанием фамилии, имени, отчества заявителя, номера земельного участка, даты заявления, почтовых реквизитов, по которым будет направлен ответ на заявление. Заявление в обязательном порядке подписывается заявителем.

Заявления о принятии в члены Товарищества подаются по правилам, установленным пунктами 4.1.3., 4.1.4. Устава Товарищества.

Заявление, поступившее по почте, а также доставленное нарочным, регистрируется в течение двух дней со дня поступления.

Заявление, принятое на личном приеме, регистрируется в день личного приема.

На заявлении указывается дата его принятия, в том числе с использованием штампа (если таковой применяется), фамилия и подпись лица, его принявшее.

По просьбе заявителя, на его экземпляре заявления указываются те же сведения.

Использование печати Товарищества для подтверждения принятия заявления запрещается.

Заявление рассматривается в течение 30 дней со дня регистрации с дачей письменного ответа заявителю.

При принятии заявления на личном приеме, в случае отсутствия необходимости проверки доводов заявителя, при условии, что заявитель удовлетворен устным разъяснением, письменного ответа не требуется.

7).19. После избрания общим собранием членов Товарищества его председателя, прежний председатель Товарищества обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету ТСН вновь избранному председателю Товарищества по акту.

Вновь избранный председатель Товарищества обязан в течение 3-х дней подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании, после чего копию документа своей регистрации представить ревизионной комиссии и ознакомить членов Товарищества (на собрании, вывесить на стенде и т.п.).

В случае затягивания процесса передачи дел Товарищества более 7 дней, правление Товарищества, ревизионная комиссия вправе обжаловать бездействие виновного председателя Товарищества в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранный председатель Товарищества.

7).20. В случае переизбрания, досрочного прекращения полномочий, отстранения от должности члена (членов) правления Товарищества, ревизионной комиссии указанные лица обязаны в течение 7 дней передать находящиеся у них на подотчетные документы и имущество председателю Товарищества.

При неисполнении членом правления, ревизионной комиссией данной обязанности, председатель Товарищества вправе обжаловать их бездействие в суде.

18. ВЕДЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

18.1. Ведение деятельности земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться правообладателями земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

18.2. Лица, указанные в пункте 18.1 Устава, вправе использовать имущество общего

пользования на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

18.3. Лица, указанные в пункте 18.1 Устава обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

18.4. Принцип расчета размера платы, предусмотренной пунктом 18.3 Устава, и размер штрафных санкций за несвоевременное внесение платы, применяется аналогично принципу расчета размера взносов и штрафных санкций для членов Товарищества.

18.5. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 18.3 Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

18.6. Лица, указанные в пункте 18.1. Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества.

18.7. По вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 6.1, 21, 22 пункта 8.1. Устава, лица, указанные в пункте 18.1. Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в пункте 18.1. Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

18.8. Лица, указанные в пункте 18.1. Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

18.9. Лица, указанные в пункте 18.1. Устава, несут обязанности, предусмотренные пунктом 5.2. Устава, за исключением подпунктов 5.2.1., 5.2.17., 5.2.18, а также частично подпункта 5.2.2.

В обязательном порядке выполняются требования Устава, решения общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества, председателя Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 6.1, 21, 22 и 24 пункта 8.1. Устава, а также иным вопросам, связанным с порядком и правилами на территории Товарищества.

18.10. Лица, указанные в пункте 18.1. Устава, несут ответственность, предусмотренную пунктом 5.3. Устава, за исключением подпункта 5.3.5., а также частично подпункта 5.3.1. Указанные лица несут ответственность по возмещению затрат Товарищества, вынужденно произведенных в связи с невыполнением или не своевременным выполнением требований Устава, решений общих собраний и заседаний правления по вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 6.1, 21, 22 и 24 пункта 8.1. Устава, а также:

- при несвоевременном внесении платежей в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Уставом и (или) принятые общим собранием членов Товарищества, в судебном порядке возмещает Товариществу невнесенные платежи с начислением пени за несвоевременное внесение платежей в размере и в порядке, предусмотренном Уставом Товарищества, возмещает все судебные издержки;

- за без учётом и (или) внедоговорное потребление электроэнергии от сетей Товарищества - возмещает ущерб в размере и порядке, предусмотренном внутренними документами (регламентом) Товарищества;

- за изготовление и предоставление копий документов, истребованных правоохранительными и контролирующими органами, органами прокуратуры и судом -

возмещает затраты Товарищества на изготовление копий таких документов в соответствии с Уставом и внутренними документами (регламентами) Товарищества, если их изготовление инициировано подачей обращения в указанные органы лицами, указанными в пункте 18.1. Устава.

19. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

19.1. По решению общего собрания членов Товарищества об изменении вида деятельности Товарищества на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением деятельности и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, Товарищество должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

19.2. По решению общего собрания членов Товарищества, Товарищество Собственников Недвижимости может изменить свой вид на Товарищество Собственников Жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

1) территория Товарищества расположена в границах населенного пункта;

2) на всех земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, размещены жилые дома.

2).3. Изменение вида товарищества собственников недвижимости на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

2).4. При преобразовании Товарищества в потребительский кооператив права и обязанности реорганизованного юридического лица в отношении других лиц не изменяются, за исключением прав и обязанностей в отношении учредителей (участников), изменение которых вызвано реорганизацией.

2).5. При необходимости при реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав.

2).6. Члены реорганизуемого Товарищества, являются членами реорганизованного юридического лица.

2).7. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации юридического лица, создаваемого в результате реорганизации.

20. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

20.1. Товарищество ликвидируется:

- по решению общего собрания членов Товарищества в случае невозможности достижения целей, ради которых оно создано, в том числе в случае, если осуществление деятельности Товарищества становится невозможным или существенно затрудняется;

- по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка, либо иного правообладателя земельного участка, являющегося членом Товарищества, в случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного пунктом 4.1.2. Устава Товарищества;

- в иных случаях, предусмотренных законом.

20.2. Ликвидация Товарищества влечет его прекращение без перехода в порядке универсального правопреемства его прав и обязанностей к другим лицам.

20.3. С момента принятия решения о ликвидации Товарищества срок исполнения его обязательств перед кредиторами считается наступившим.

20.4. После принятия решения о ликвидации Товарищества члены Товарищества обязаны погасить задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов Товарищества.

20.5. Общее собрание членов Товарищества после принятия решения о ликвидации Товарищества, назначает ликвидационную комиссию (ликвидатора) и устанавливает порядок и сроки ликвидации Товарищества в соответствии с законом.

20.6. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Товарищества выступает в суде.

20.7. Ликвидационная комиссия в течение трех рабочих дней после даты принятия решения о ликвидации сообщает в письменной форме об этом в уполномоченный государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, для внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о том, что юридическое лицо находится в процессе ликвидации, а также публикует в средствах массовой информации, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридического лица, сообщение о ликвидации Товарищества и о порядке и сроке заявления требований кредиторами. Срок заявления требований кредиторами не может быть менее двух месяцев с момента опубликования сообщения о ликвидации. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества.

20.8. После окончания срока предъявления требований кредиторами ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о составе имущества ликвидируемого Товарищества, перечне требований, предъявленных кредиторами, результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов Товарищества. В случаях, установленных законом, промежуточный ликвидационный баланс утверждается по согласованию с уполномоченным государственным органом.

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

20.10. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается общим собранием членов Товарищества. В случаях, установленных законом, промежуточный ликвидационный баланс утверждается по согласованию с уполномоченным государственным органом.

20.11. Если имеющиеся у ликвидируемого Товарищества денежные средства недостаточны для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия осуществляет продажу имущества Товарищества, на которое в соответствии с законом допускается обращение взыскания, с торгов, за исключением объектов стоимостью не более ста тысяч рублей (согласно утвержденному промежуточному ликвидационному балансу), для продажи которых проведение торгов не требуется.

20.12. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

20.13. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

20.14. Если ликвидационной комиссией установлена недостаточность имущества юридического лица для удовлетворения всех требований кредиторов, дальнейшая ликвидация юридического лица может осуществляться только в порядке, установленном законодательством о несостоятельности (банкротстве).

20.15. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество - прекратившим существование после внесения сведений о его прекращении в единый государственный реестр юридических лиц в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

20.16. Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного 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.

20.17. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их земельные участки, жилые и иные строения на участке, долю в праве собственности на имущество общего пользования и другое недвижимое имущество сохраняются.

21. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

21.1. Изменения, дополнения к Уставу, а также Устав в новой редакции утверждаются общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов.

21.2. Проекты изменения, дополнения к Уставу, а также новой редакции Устава выносятся для ознакомления и обсуждения членов Товарищества не позднее, чем за семь дней до проведения общего собрания членов Товарищества одним или несколькими способами:

1) размещаются на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);

2) направляются по адресам электронной почты членов Товарищества и граждан, без участия в Товариществе, указанным в реестре членов Товарищества;

3) при малом объеме информации размещаются на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;

4) уведомление о возможности ознакомиться с изменениями, дополнениями к Уставу, а также Уставом в новой редакции размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

5) посредством мессенджеров WhatsApp, Telegram, Viber, СМС-уведомлений и другими

способами, позволяющими подтвердить оповещение документально или с помощью других средств.

5).3. Предложения о внесении изменений и дополнений в проект Устава предоставляются членами Товарищества в письменном виде в правление Товарищества не позднее чем за 3 дня до дня созыва общего собрания членов Товарищества.

Сгруппированные по темам предложения предоставляются правлением на обсуждение общего собрания членов Товарищества.

5).4. Изменения, дополнения к Уставу, Устав в новой редакции вступают в силу с момента их государственной регистрации.

22.

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

22.1. В случае признания ФЗ-217 не действующим, нормы Устава работают в соответствии с нормами Гражданского кодекса РФ.

22.2. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающими из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами, применяются нормы действующего законодательства, внутренних регламентов и локальных нормативно-правовых актов (положений) Товарищества, утвержденных и принятых в соответствии с настоящим Уставом.

Российская Федерация

Город Москва

Четырнадцатого мая две тысячи двадцать четвёртого года

Я, Цветкова Александра Семеновна, нотариус города Москвы, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Усиленная квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 77/598-н/77-2024-4-206.

Уплачено за совершение нотариального действия: 6750 руб. 00 коп.

А.С. Цветкова

