

1. Общие положения

1.1. Товариществом собственников недвижимости, именуемым в дальнейшем «Товарищество» признается добровольное объединение собственников недвижимого имущества (помещений в здании, в том числе в многоквартирном доме, или в нескольких зданиях, жилых домов, садовых домов, садовых или огородных земельных участков и т.п.), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

1.2. Полное и краткое официальное наименование Товарищества:

Полное наименование: **Товарищество собственников недвижимости «Аксаец»;**

Краткое наименование: **ТСН «Аксаец».**

1.3 Место нахождения Товарищества: **344065, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, пер.2 Морозный, 12а.**

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников объектов недвижимости.

Организационно правовая форма - товарищество собственников недвижимости.

1.5. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

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

1.7. Под Товариществом собственников недвижимости «Аксаец» понимается комплекс недвижимого имущества и имущества общего пользования в границах земельных участков расположенных в границах территории Товарищества.

Под имуществом общего пользования понимаются: объекты инфраструктуры и благоустройства, именуемы далее «Имущество» или «Общее имущество», в составе: инженерно-коммунальных сетей, системы водоснабжения, водозаборного узла, гидранта, общих дорог, общих подъездных путей, площадок сбора ТКО, ограждения, включая автоматические ворота, системы электроснабжения и уличного освещения, включая столбы линий электропередач и сами линии, трансформаторы и фидеры, системы газоснабжения, видеонаблюдения, детской площадки с ее оборудованием, здания и территории Правления и др.).

Реестр членов товарищества актуализируется Правлением ТСН «Аксаец» по мере изменения состава. Перечень объектов инфраструктуры и благоустройства может изменяться по мере необходимости и развития Товарищества.

Под эксплуатацией имущества общего пользования понимается процесс осуществления Товариществом собственников недвижимости мероприятий, связанных с использованием, обеспечением функционирования (благоустройством, техническим обслуживанием и ремонтом) Имущества.

1.8. Собственники недвижимости, расположенной в границах территории Товарищества, вправе создать лишь одно Товарищество собственников недвижимости для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории Товарищества.

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.

2.1. Товарищество собственников недвижимости представляет собой объединение собственников недвижимости для совместного владения, пользования и, в установленных федеральным законом пределах, распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, для содержания, сохранения и приращения такого имущества, а также для следующих целей:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами общих социально-хозяйственных задач (для комфортного проживания граждан в границах закреплённой территории, обеспечение электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества и иные условия);
- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;
- 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.

Основными видами деятельности Товарищества являются:

- 1) обеспечение совместного использования общего имущества;
- 2) содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества;
- 3) финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
- 4) оформление прав на объекты недвижимости;
- 5) охрана общего имущества, прилегающей территории;
- 6) содержание и благоустройство прилегающей территории;
- 7) текущий или капитальный ремонт общего имущества;

- 8) строительство и реконструкция объектов недвижимости;
- 9) представление интересов собственников и владельцев недвижимости в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
- 10) консультирование собственников и владельцев участков по вопросам деятельности Товарищества;
- 11) передача в аренду и/или использование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, прилегающей территории;
- 12) ведение реестра собственников и владельцев недвижимости;

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

На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом или решением Общего собрания.

3. Права и обязанности Товарищества.

3.1. Товарищество вправе:

- 1) заключать в соответствии с законодательством договор управления общим имуществом и иные обеспечивающие управление общим имуществом договоры;
- 2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и Уставом Товарищества цели;
- 3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника недвижимости;
- 4) выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам недвижимости;
- 5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- 6) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

3.2. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество также вправе:

- 1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;
- 2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества;
- 3) получать в пользование или приобретать в общую долевую собственность собственников недвижимости земельные участки;
- 4) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;
- 5) страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

3.3. В случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

3.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками недвижимости обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

3.5. Товарищество обязано:

- 1) обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- 2) осуществлять управление общим имуществом;
- 3) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;
- 4) обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 5) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 6) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости общим имуществом или препятствующих этому;
- 7) представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 8) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
- 9) вести реестр членов Товарищества.

4. Права и обязанности члена товарищества

4.1. Член Товарищества имеет право:

4.1.1. в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством и Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

4.1.2. участвовать в управлении делами Товарищества;

4.1.3. участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях Товарищества;

4.1.4. избирать и быть избранным в органы управления Товариществом;

4.1.5. получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов Товарищества;

1. самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

4.1.7. осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений;

1. добровольно прекратить членство в Товариществе;

4.1.9. обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством;

4.1.10. подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, предусмотренном законодательством, установленном Уставом Товарищества.

4.2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом.

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

- Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;

4.4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

4.5. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления в правление товарищества получать указанные копии, заверенные в порядке, установленном п.15.1. Настоящего Устава.

4.6. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой организации, член Товарищества обязан:

- 4.6.1. не нарушать права других членов Товарищества и собственников недвижимости, расположенных в границах территории Товарищества.
- 4.6.2. своевременно вносить членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые общим собранием, а также налоги, плату за потребляемую электроэнергию, воду, вывоз ТКО и другие платежи;
- 4.6.3. использовать свой земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования и целевым назначением;
- 1. при застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать на своем земельном участке градостроительные, строительные, экологические, архитектурные, санитарные, агротехнические, ветеринарные, противопожарные требования, ограничения и режимы (в том числе соблюдение режима тишины), установленные действующим законодательством.
- 4.6.5. содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы; не загромождать строительными материалами территорию Товарищества, территорию дорог и прилегающую к Товариществу территорию;
- 4.6.6. бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное или возмещать Товариществу нанесенный ущерб;
- 4.6.7. представлять беспрепятственный допуск на свой земельный участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членов правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, воды, соблюдения пожарной безопасности;

4.6.8. исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

4.6.9. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации, выполнять законные требования настоящего Устава, иных внутренних документов Товарищества, принятых общим собранием Товарищества.

5. Основания и порядок принятия в члены товарищества

5.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

5.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

5.3. Членами Товарищества могут быть иностранные граждане или лица без гражданства в том случае, если земельный участок им предоставлен на праве аренды или срочного пользования.

5.4. Собственники и пользователи земельных участков принимаются в члены Товарищества на основании заявления, поданного в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общим собранием членов Товарищества.

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

5.6. В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, 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, на который заявителем могут быть получены Смс-сообщения;
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

5.7. К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

5.8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

5.9. В получении членства Товарищества может быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

5.9.1. было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с неуплатой взносов, предусмотренных Уставом, и не устранило указанное нарушение;

5.9.2. не является собственником или правообладателем земельного участка или его части, расположенного в границах территории Товарищества;

5.9.3. не представило документы, предусмотренные п. 5.7. Устава;

5.9.4. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 5.6. Устава.

6. Основания и порядок прекращения членства в товариществе.

6.1. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.

6.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

6.3. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

6.4. Членство в Товариществе прекращается принудительно 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 шести месяцев с момента возникновения этой обязанности.

6.5. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неуплаты взносов, предусмотренных настоящим Уставом, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

6.6. Член Товарищества информируется в порядке, установленном п. 11.13 Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

1. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п. 6.4. Устава, ему, в течение десяти дней с момента вынесения решения по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:
2. дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

3. обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
4. 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.

6.9. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

6.10. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

6.11. В случае неисполнения требования, установленного п. 6.10 Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

7. Финансово-хозяйственная деятельность Товарищества

7.1. Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов. Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций и частных лиц, оказывающих финансовую помощь.

7.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить следующие **обязательные** взносы:

Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на расчетный счет Товарищества не позднее 31 декабря текущего года. Периодичность – ежемесячно равными долями.

Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 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;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с правовой защитой интересов Товарищества;
- с проведением аудиторских проверок Товарищества;

- с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры в соответствии с утвержденным общим собранием Положением об оплате труда;
- с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- с организацией и проведением детских праздников;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Целевые взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества на расчетный счет Товарищества не позднее принятого общим собранием срока внесения, могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;
- 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;
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.
- с подготовкой документов при смене собственника (целевой взнос на оформление документов).
- содержанием и ремонтом автоматических ворот на территории Товарищества.

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

Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе (выход из строя оборудования по газу, электро- и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и т.д.).

Денежные средства в Товариществе вносятся через Банк на расчетный счет Товарищества.

7.4. Члены Товарищества и владельцы недвижимости, ведущие хозяйство без участия в Товариществе, чьи объекты недвижимости расположены на территории Товарищества или владельцы недвижимости, находящейся не на территории Товарищества, но пользующиеся коммуникациями, объектами и местами общего пользования Товарищества, своевременно не внесшие членские и целевые взносы обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки.

7.5. Размер пени по членскому взносу 5% за каждый месяц просрочки после неуплаты шестого месяца.

Остальные пени определяются общим собранием Товарищества, или размером пени, установленной поставщиком ресурсов.

7.6. При задолженности по взносам свыше одного года Правление Товарищества вправе поставить вопрос о взыскании задолженности через суд.

7.7. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям, расходным ордерам, актам), подписанным председателем правления и бухгалтером и скрепленным печатью Товарищества.

7.8. Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном общим собранием.

7.9. Члены Правления, иные члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по решению общего собрания, правления, ревизионной комиссии или приказом председателя Правления могут быть премированы.

7.10. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение недвижимости, находящейся в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, представить приобретателю данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию недвижимости и общего имущества;

7.11. Член Товарищества, а также собственник недвижимости, не являющийся членом Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности перед Товариществом, либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом. А также на основании решения Правления Товарищества либо решения общего собрания может быть ограничен в праве пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

8. Реестр членов товарищества

8.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества (настоящей редакции Устава Товарищества) председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

8.2. Реестр членов товарищества должен содержать личные и контактные данные членов Товарищества, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними.

8.3. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

8.4. В случае неисполнения требования, установленного п. 6.4. Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

8.5. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о правообладателях земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

9. Ведение хозяйства на земельных участках,

расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе.

9.1. Ведение хозяйства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

9.2. Собственники и правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

9.3. Собственники и правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

9.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, если иное не установлено решением общего собрания членов Товарищества.

9.5. В случае невнесения платы в установленном размере и в установленные сроки, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

9.6. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества.

9.7. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов Товарищества по следующим вопросам:

- принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной или частной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 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;

- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, указанной в п. 7.3. настоящего Устава;
- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п.7.3. настоящего Устава;

9.8. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

9.9. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обладают правом, предусмотренным п. 9.7. Устава.

9.10. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством.

9.11. Неиспользование не членом Товарищества принадлежащей ему недвижимости либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения владельца недвижимости полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества, расходах по управлению Товариществом.

10. Органы управления товарищества и ревизионная комиссия (ревизор)

10.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества, ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества

10.2. Количество членов Товарищества не может быть менее 7 (семи).

10.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).

10.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в п.12.1., в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

10.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок 5 (пять) лет из числа членов Товарищества открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

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

10.7. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

10.8. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества

11. Компетенция общего собрания членов Товарищества.

11.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

11.1.1. изменение Устава Товарищества;

11.1.2. избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

- . 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;

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

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

11.1.6. 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;

11.1.7. прием граждан в члены Товарищества, принудительное исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

11.1.8. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

11.1.9. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества.

11.1.10. 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;

11.1.11. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

- 11.1.12. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 11.1.13. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 11.1.14. утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 11.1.15. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 11.1.17. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 11.1.18. утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- 11.1.19. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 11.1.20. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п. 7.3. Устава;
- 11.1.21. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п. 7.3. Устава;
- 11.1.22. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 11.2. По вопросам, указанным в пунктах 11.1.1 – 11.1.6, 11.1.10, 11.1.17, 11.1.21 – 11.1.22 Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 11.3. По вопросам, указанным в пунктах 11.1.4 – 11.1.6, 11.1.21 и 11.1.22 Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования правообладателей земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Уставом.
- 11.4. По иным вопросам, указанным в п. 11.1.7. Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 11.5. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.
- 11.6. Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

11.7. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:

- правления товарищества;
- ревизионной комиссии (ревизора);
- членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

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

11.9. В случаях проведения внеочередного собрания по требованию ревизионной комиссии, членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества или по требованию органа местного самоуправления, 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.

11.10. 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.

11.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

11.12. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного п. 11.11 Устава, ревизионная комиссия (ревизор), 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 п. 11.12 – 11.17 Устава.

11.13. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения осуществляется в любой из перечисленных форм:

11.13.1 направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

11.13.2. размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

11.13.3. размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

11.14. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

11.15. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

11.16. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в п.11.1.4 – 11.1.6, 11.1.21 и 11.1.22 Устава, правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

11.17. 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.

11.18. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

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

11.20. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

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

11.22. По вопросам, указанным в пунктах 11.1.1, 11.1.2, 11.1.4 – 11.1.6, 11.1.10, 11.1.17, 11.1.21 – 11.1.22 Устава, проведение заочного голосования не допускается.

11.23. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 11.1.1, 11.1.2, 11.1.4 – 11.1.6, 11.1.10, 11.1.17, 11.1.21 – 11.1.22 Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в п. 11.19 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.

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

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

- результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

11.25. 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 (действующим по доверенности, заверенной председателем Товарищества), принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в п. 11.24 Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества правообладателей земельных участков, не являющимися членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

11.26. 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.

11.27. Порядок проведения заочного собрания и его регламент определяются Положением о проведении заочного собрания, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

11.28. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также правообладателями земельных участков, не являющихся членами Товарищества, (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 11.1.4 – 11.1.6, 11.1.21 и 11.1.22 Устава).

11.29. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников участков, расположенных в границах территории Товарищества, указываются:

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

11.30. На Общем собрании членов Товарищества каждый член Товарищества обладает числом голосов, пропорционально количеству земельных участков, находящегося

(находящихся) у него в собственности, расположенных на территории Товарищества, из расчета один участок равен одному голосу.

11.31. В случае если недвижимость принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.

12. Правление Товарищества

12.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным общему собранию членов Товарищества, который осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества.

12.1.1. Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товариществе по выполнению требований законодательства Российской Федерации, настоящего Устава Товарищества и решений общих собраний. Деятельность Правления состоит в практической реализации решений общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества.

12.1.2. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

12.2. Председатель Правления отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельности Правления. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем. Председатель при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение общему собранию.

12.3. Количество членов правления товарищества не может быть менее 3 (трех) человек и должно составлять не более 5% (пяти процентов) от общего числа членов товарищества. Члены правления выбираются на срок 5 (пять) лет.

12.4. В интересах повышения ответственности за членами Правления должны быть закреплены 1-2 конкретных участка работы, в частности могут быть назначены ответственные за:

- организацию информирования членов Товарищества о всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества;
- строительство и ремонт дорог, обеспечение связи;
- обеспечение электроэнергией;
- водоснабжение;
- газоснабжение;
- благоустройство и содержание детской площадки;
- организацию культурного отдыха;
- экологическую, санитарную и пожарную безопасность;
- ведение бухгалтерского учета и отчетности;
- ведение делопроизводства в Правлении Товарищества.

12.5. Заседания правления Товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости.

12.6. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

12.8. К полномочиям правления Товарищества относятся:

12.8.1. выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

12.8.2. принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

12.8.3. 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;

12.8.4. руководство текущей деятельностью Товарищества;

12.8.5. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

12.8.6. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

12.8.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

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

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

12.8.11. обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

12.8.12. контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной п.7.3 Устава, в судебном порядке;

12.8.13. рассмотрение заявлений членов Товарищества;

12.8.14. разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних

распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;

12.8.15. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной п.7.3 Устава.

12.9. Правление товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

12.10. 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.

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

13. Председатель товарищества

13.1. Председатель Товарищества избирается из числа членов правления Товарищества на общем собрании членов товарищества сроком на 5 (пять) лет.

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

13.2.1. председательствует на заседаниях правления Товарищества;

13.2.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

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

13.2.4. заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, 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;

13.2.5. принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

13.2.6. выдает доверенности без права передоверия;

13.2.7. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

13.2.8. рассматривает заявления членов Товарищества.

13.3. 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. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

14.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

14.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества или ее функции выполняет ревизор товарищества. 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).

14.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

14.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

14.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязан(а):

14.5.1. проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

14.5.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;

14.5.3. отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

14.5.4. сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

14.5.5. осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

14.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном разделом 15.1 настоящего Устава.

15. Ведение делопроизводства в Товариществе

- 15.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя товарищества.
- 15.2. 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.
- 15.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.
- 15.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.
- 15.5. Протоколы, указанные в п. 15.2 и 15.3 Устава, заверяются печатью Товарищества.
- 15.6. Протоколы, указанные в п. 15.2 и 15.3 Устава, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.
- 15.7. Заверенные копии протоколов, указанных в п. 15.2 и 15.3 Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 11.1.4 – 11.1.6, 11.1.21 и 11.1.22 Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом

16. Имущество общего пользования

- 16.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.
- 16.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только одно Товарищество.
- 16.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.
- 16.4. 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, расположенных в границах Товарищества, 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. Земельные участки общего пользования разделу не подлежат.

16.5. К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами, линиями электропередач, водопроводными линиями пожарным гидрантом, детской площадкой, зданием правления и другими объектами общего пользования.

17. Право собственности на имущество общего пользования

17.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 01.01.2019г, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

17.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с действующим Федеральным законом РФ, регламентирующим вопросы государственной регистрации недвижимости.

17.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества и 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, расположенных в границах территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества не является дарением.

17.4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, после 01.01.2019г. следует судьбе права собственности на такой земельный участок.

17.5. При переходе права собственности на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

17.6. Собственник земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:

17.6.1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

17.6.2. 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.

17.7. 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).

17.8. Имущество общего пользования, указанное в п. 17.3. Устава, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория Товарищества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

17.8.1. решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

17.8.2. в соответствии с федеральным законодательством указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

17.8.3. в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

18. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества.

Реорганизация и ликвидация Товарищества

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

Проект изменений и (или) дополнений к Уставу вносится на обсуждение общего собрания Правлением или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества. Государственную регистрацию принятых общим собранием изменений и дополнений в Устав осуществляет председатель Правления или иное лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени Товарищества.

18.2 Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

18.3. Деятельность Товарищества может быть прекращена:

- добровольная реорганизация или ликвидация по решению общего собрания членов Товарищества;
- по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ.

18.4. Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими Товариществом, путем разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

18.5. Ликвидация Товарищества проводится по решению общего собрания членов Товарищества и осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ

18.6. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.

18.7. 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.

18.8. 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.

Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

18.9. Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества вправе 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:

18.9.1. территория Товарищества расположена в границах населенного пункта;

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

18.10. Товарищество может быть преобразовано в потребительский кооператив.

Председатель собрания

Н.Б. Христина

Секретарь собрания

Ю.В. Шевцова