

УТВЕРЖДЕН

Решением общего отчетно-выборного собрания
членов Товарищества собственников
недвижимости "Коттеджный поселок
"Согласие"

(Протокол № 1 от 03.06. 2023г.)

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

«Коттеджный поселок «Согласие»

(новая редакция №3)

г. Москва, поселение Первомайское, дер. Фоминское

2023 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Коттеджный поселок «Согласие» (далее - Товарищество) осуществляет свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» (далее – Закон 217-ФЗ) иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами г.Москвы, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом и решениями органов управления Товарищества.

1.2. Изменения наименования в связи с приведением в соответствие с нормами действующего законодательства Российской Федерации не требуют внесения изменений в правоустанавливающие и иные документы, содержащие его прежнее наименование.

1.3. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.4. Организационно-правовая форма – Товарищество собственников недвижимости.

1.5. Полное наименование Товарищества на русском языке – Товарищество собственников недвижимости «Коттеджный поселок «Согласие».

Сокращенное наименование Товарищества на русском языке - ТСН «КП «Согласие».

1.6. Место нахождения Товарищества: 108807, г. Москва, поселение Первомайское, деревня Фоминское.

1.7. Объекты инфраструктуры и иное имущество общего пользования находятся в собственности членов Товарищества. В соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации и нормами Закона № 217-ФЗ распоряжение имуществом общего пользования осуществляется по согласию всех собственников, при этом собственник (член Товарищества) не вправе осуществлять выдел в натуре, отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу отдельной доли в праве общей собственности.

Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования в Товариществе члена Товарищества следует судьбе права собственности на земельный участок.

1.8. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и Товариществом как юридическим лицом. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами управления в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом.

2. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество является юридическим лицом, права которого оно приобретает с момента внесения записи о его создании в Единый государственный реестр юридических лиц.

2.2. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. Товарищество имеет самостоятельный баланс, расчетный и другие счета в банках и других кредитных учреждениях, как в российских рублях, так и в иностранной валюте.

2.3. Товарищество имеет печать, штампы, бланки и другие средства визуальной идентификации со своим наименованием на русском языке.

2.4. Товарищество действует на основе следующих принципов:

2.4.1. равноправие всех членов Товарищества;

2.4.2. принятие решений с максимальным учетом интересов всех членов Товарищества и на основе доверительного отношения между ними;

2.4.3. обязательный характер решений, принимаемых руководящими органами Товарищества, в отношении его членов;

2.4.4. добросовестное исполнение обязательств, принятых на себя членами Товарищества в отношении Товарищества.

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

2.6. Товарищество не несет ответственности по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не несут ответственность по обязательствам Товарищества.

3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Предметом деятельности Товарищества является основанное на членстве в некоммерческой организации, учрежденной гражданами на добровольных началах для совместного владения, пользования и распоряжения в установленных действующим законодательством пределах имуществом общего пользования, находящегося в собственности Товарищества или их общей долевой собственности. Осуществление деятельности по созданию (приобретению), содержанию, сохранению такого имущества.

3.2. Целью Товарищества является:

- создание благоприятных условий для проживания и отдыха членов Товарищества (в т.ч., обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества и иные условия);
- содействие в освоении земельных участков в границах территории Товарищества, при этом под территорией Товарищества понимается элемент планировочной структуры, в границах которой находятся примыкающие друг к другу земельные участки членов Товарищества и на которой расположены сети инженерно-технического обеспечения и другие общие элементы инфраструктуры, при этом граница территории определяется по внешним границам крайних участков;
- содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления;
- содействие членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач и осуществления иной, не запрещенной законом, деятельности, направленной на достижение целей, предусмотренных настоящим Уставом.

3.3. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией, которая не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяет полученную прибыль между членами Товарищества. Полученная прибыль направляется на оплату общих расходов Товарищества, предусмотренных Уставом.

3.4. Средства Товарищества формируются из:

- 1) обязательных платежей, целевых и иных взносов членов Товарищества;
- 2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- 3) субсидий на обеспечение создания и эксплуатации имущества общего пользования;
- 4) прочих поступлений.

4. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ.

4.1. Органами управления Товарищества являются:

4.1.1. Высший орган управления Товарищества - общее собрание членов Товарищества;

4.1.2. Коллегиальный исполнительный орган - правление Товарищества;

4.1.3. Единоличный исполнительный орган - председатель Товарищества.

Наряду с исполнительными органами образуется ревизионная комиссия.

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

Одновременное избрание в правление и ревизионную комиссию не допускается. Члены Товарищества, избранные в правление, не могут быть избраны в ревизионную комиссию и наоборот.

4.2. Общее собрание членов Товарищества

4.2.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) изменение Устава Товарищества;

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

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, 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 имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

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 (а именно, выбор кредитной организации);

- 9) утверждение отчетов ревизионной комиссии;
- 10) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 11) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 12) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;
- 13) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества;
- 14) утверждение отчетов правления Товарищества
- 15) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 16) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества, а также секретаря для ведения протокола;
- 17) определение размера и срока внесения целевых взносов, порядка их расходования, размера платежа для вновь вступающих в Товарищество членов, а также для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества.
- 18) утверждение финансово-экономического обоснования размера членских взносов и платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества. Утверждение размера членских взносов и платы для граждан, не являющихся членами Товарищества;
- 19) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 20) общее собрание членов Товарищества имеет право решать также любые вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.
- 21) общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности товарищества.

4.2.2. По вопросам, указанным в пункте 19 статьи 4.2.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

По иным вопросам, указанным в статье 4.2.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества, или их представителей.

Если число кандидатов в члены правления больше, чем установленное количество членов правления, то избранными считаются те кандидаты, которые набрали наибольшее число голосов.

4.2.3. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 17 и 18 статьи 4.2.1 настоящего Устава, в голосовании имеют право принимать участие граждане (правообладатели, собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющиеся членами Товарищества.

При этом решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования таких граждан, принявших участие в голосовании.

4.2.4. В случае владения, пользования членами Товарищества и гражданами (правообладателями, собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) без участия в Товариществе двумя и более земельными участками в пределах территории Товарищества, имеющими два и более своих отдельных кадастровых номера, на общем собрании членов Товарищества они имеют один голос вне зависимости от количества участков.

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

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

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

- 1) правления Товарищества;
- 2) ревизионной комиссии ;
- 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

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

4.2.9. В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 3 статьи 4.2.7 настоящего 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.

4.2.10. 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.

4.2.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в статье 4.2.9. настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного настоящей статьей, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом.

4.2.12. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

- 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;
- 3) размещается на информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества.

Такое уведомление должно содержать следующую информацию:

по чьей инициативе созывается данное собрание;

форма проведения (очное, заочное, очно-заочное);

дата, время, место проведения;

повестка дня собрания;

порядок ознакомления с материалами к собранию.

Каждый член Товарищества вправе внести предложение о включении в повестку дня проводимого собрания дополнительных вопросов. Предложение может направляться членом Товарищества в Правление в письменной форме заказным письмом, или на электронный адрес Товарищества, или вручается под роспись председателю Правления. Предложение должно быть подписано направившим его членом Товарищества и в нем должны быть четко сформулированы вопросы, предлагаемые для включения в повестку дня, а также указаны причины их внесения.

Одновременно с предложением член Товарищество обязан представить все сведения и документы, если они необходимы для рассмотрения предлагаемых дополнительных вопросов.

Предложение с необходимыми сведениями и документами должно быть передано в Правление в срок не позднее тридцати календарных дней до даты проведения собрания.

Предложение, переданное правлению после истечения указанного срока или без необходимых сведений и документов, правлением не рассматривается. Днем передачи предложения правлению считается соответственно день поступления такого предложения.

Правление обязано не позднее семи дней до даты уведомления о собрании рассмотреть полученные предложения и принять решение о включении в повестку дня дополнительных вопросов или об отказе в их включении в повестку дня.

В случае, если правление приняло решение об отказе включения в повестку дня дополнительных вопросов, оно информирует (извещает) в письменной форме о причинах отказа члена, направившего соответствующие дополнительные вопросы.

4.2.13. 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 путем размещения на сайте Товарищества.

4.2.14. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является выбранный собранием член Товарищества.

4.2.15. Члены Товарищества, а также граждане (правообладатели, собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющиеся членами Товарищества, вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью. Доверенность, выданная в простой письменной форме с отметкой председателя Товарищества (лица его замещающего), считается надлежаще оформленной для участия и голосования на общих собраниях членов Товарищества, независимо от формы их проведения. Доверенность должна быть оформлена и поступить в счетную комиссию не позже, чем за три дня до даты проведения собрания.

Каждый член Товарищества может дать доверенность только одному представителю. В случае, если член Товарищества выдаст несколько доверенностей, то легитимной считается последняя по дате. В случае, если член Товарищества, выдавший доверенность, лично явился на собрание или проголосовал заочно, то выданная кому бы то ни было доверенность теряет силу.

Члены правления и ревизионной комиссии не могут являться представителями членов Товарищества.

При этом, если представитель представляет интересы не одного, а нескольких членов Товарищества, считается, что на собрании присутствует количество членов Товарищества, от чьего имени выступает представитель. То же относится и к количеству голосов при голосовании.

Каждый собственник или его представитель принимает только одно решение по каждому вопросу повестки дня. Если представитель обладает несколькими голосами, голосование частью голосов не предусмотрено.

4.2.16. Решения по любым вопросы, отнесенным к компетенции общего собрания, могут приниматься путем очно-заочного голосования.

Путем заочного голосования могут приниматься решения по любым вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания, за исключением поименованных в п.4.2.20.

4.2.17. Устанавливаются следующие порядок и условия проведения заочного голосования:

Устанавливаемый Правлением срок проведения заочного голосования не может быть меньше чем десять и больше чем шестьдесят календарных дней. Под сроком проведения заочного голосования понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающейся датой окончания процедуры заочного голосования. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества.

В случае необходимости по решению правления срок проведения заочного голосования может быть продлен.

В сообщении о проведении заочного голосования должно быть указано:

- а) форма общего собрания – заочное голосование (опросным путем);
- б) вид собрания – очередное (годовое) или внеочередное общее собрание;
- в) перечень вопросов, поставленных на голосование (повестка дня);
- г) дата начала приема бюллетеней членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата начала процедуры заочного голосования);
- д) дата окончания приема бюллетеней членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата окончания процедуры заочного голосования).

Уведомление о проведении очно-заочного и заочного общего собрания членов товарищества осуществляется в соответствии с п. 4.2.12. настоящего Устава.

Для обработки результатов общего собрания правление создаёт счётную комиссию в количестве не менее 4 человек. В комиссию могут включаться представители от правления, ревизионной комиссии и членов Товарищества. В состав счётной комиссии в обязательном порядке входит Администратор реестра членов Товарищества. Для организации работы счётной комиссии она из своего состава избирает председателя.

Бюллетени готовятся для каждого заочного голосования счётной комиссией и предоставляются членам Товарищества следующими способами:

- а) путем вручения бюллетеня под роспись члену Товарищества или его представителю. В этом случае член Товарищества (его представитель) самостоятельно обращается в правление для получения бюллетеня на руки;
- б) путем размещения электронного бюллетеня на сайте Товарищества;
- в) путем направления бюллетеня члену Товарищества на адрес его электронной почты.

В вариантах б) и в) если член Товарищества хочет осуществить заполнение бумажного бюллетеня, он самостоятельно распечатывает его на бумажном носителе.

Возможность получения бюллетеней должна быть предоставлена членам Товарищества не позднее даты начала процедуры заочного голосования.

Если заочное голосование проводится в связи с тем, что на общем собрании отсутствовал кворум, все члены Товарищества считаются уведомленными о проведении заочного голосования с момента размещения сообщения о заочном голосовании на сайте Товарищества

4.2.18. Принявшими участие в заочном голосовании, считаются члены Товарищества и граждане (правообладатели, собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющиеся членами Товарищества, заполненные бюллетени которых получены счетной комиссией в порядке, установленном в п. 4.2.19, не позднее даты окончания процедуры заочного голосования. Не считается принявшим участие в заочном голосовании член Товарищества, в бюллетене которого нет ни одной собственноручной подписи этого члена или его представителя. Такой бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования. Бюллетени проголосовавших членов Товарищества, полученные после даты окончания их приема, не учитываются при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования.

4.2.19. Получением бюллетеня счётной комиссией считается соответственно:

- а) дата непосредственного вручения бюллетеня на руки уполномоченному счетной комиссией вести сбор и учет бюллетеней;
- б) дата поступления письма, содержащего бюллетень, в отделение почтовой связи по месту нахождения Товарищества;
- в) дата поступления электронного сообщения, содержащего копию бюллетеня, на электронную почту Товарищества. Электронное сообщение отправляется только с адреса, зарегистрированного в реестре членов Товарищества. Бюллетени, отправленные с других адресов, при подсчете голосов не учитываются;
- г) дата отправки бюллетеня через сайт Товарищества.
- д) дата поступления сообщения, содержащего копию бюллетеня, на номер в WhatsApp Товарищества. Такое сообщение отправляется только с телефонного номера, зарегистрированного в реестре членов Товарищества. Бюллетени, отправленные с других номеров, при подсчете голосов не учитываются;

При принятии решения на заочном голосовании по вопросу, поставленному на голосование, член Товарищества выбирает в бюллетене для голосования только один из следующих вариантов голосования: или «за», или «против», или «воздержался». Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу в бумажном бюллетене осуществляется путем проставления напротив выбранного варианта голосования собственной подписи. В электронном бюллетене выбор варианта осуществляется простановкой в соответствующем поле какого-либо знака (галочка, плюс и.т.д.). В случае нарушения данных требований голос члена Товарищества в отношении такого вопроса не учитывается при подсчете результатов (подведении итогов) заочного голосования.

Кворум общего собрания, проводимого в форме очно-заочного или заочного голосования определяется в соответствии с п. 4.2.14, а количество голосов, необходимое для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, определяются в соответствии с пунктами 4.2.2 - 4.2.4 настоящего Устава.

Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования осуществляется счетной комиссией. Итоги голосования и решения, принятые членами Товарищества по результатам заочного голосования, оформляются протоколом заочного голосования. Результаты заочного голосования должны быть подведены и протокол заочного голосования должен быть составлен в срок не позднее, чем через десять календарных дней после даты окончания процедуры заочного голосования. В этот же срок решения, принятые по итогам заочного голосования, должны быть доведены до сведения членов Товарищества путем размещения на сайте Товарищества.

4.2.20. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 13, 17 - 19 статьи 4.2.1 настоящего 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 любым вопросам, включая относящиеся к исключительной компетенции общего собрания, проводимого в очной (очно-заочной) форме.

4.2.21. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 13, 17 - 19 статьи 4.2.1 настоящего Устава, отсутствовал кворум, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки может быть принято путем проведения очно-заочного голосования. При этом общее собрание, не набравшее кворума, рассматривается как очная часть собрания, проводимого в очно-заочной форме.

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

- 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членами Товарищества их представителей, присутствовавшими на собрании;
- 2) результатов заочного голосования членов Товарищества и их представителей, направивших свои бюллетени в соответствии с п.4.2.18 по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в счётную комиссию.

4.2.23. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписями членов Товарищества либо их представителей., 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 бюллетени лиц, указанных в пункте 2 статьи 4.2.22 настоящего Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

Протокол должен быть полностью оформлен не позднее, чем через десять календарных дней после проведения собрания.

Протоколы собраний в обязательном порядке размещаются на сайте Товарищества.

4.2.24. Любые юридически значимые сообщения (в т.ч., но не ограничиваясь: уведомления о задолженности, требования, запросы, заявления и любую иную информацию) адресованные гражданину, направляются членам Товарищества и гражданам (правообладателям, собственникам земельных участков,

расположенных в границах территории Товарищества) не являющимся членами Товарищества по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса сообщение направляется только в форме электронного письма). Такое сообщение считается надлежащим уведомлением.

При этом необходимо учитывать, что гражданин несёт риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по почтовым и электронным адресам, указанным в реестре членов Товарищества. Сообщения, отправленные по названным адресам, считаются полученными.

4.3. Правление Товарищества

4.3.1. Члены правления Товарищества избираются на общем собрании сроком на два года. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросу избрания членов правления, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

Не могут избираться в правление члены Товарищества, имеющие на момент избрания задолженность по членским взносам и иным платежам, а также члены Товарищества, допустившие в предыдущем отчетном периоде наличие просроченной задолженности (неуплата более трех месяцев).

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

Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

4.3.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

4.3.3. Количество членов правления Товарищества не может быть менее пяти человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

4.3.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

4.3.5. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

- 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;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) утверждение кандидатур на позиции управленческого персонала;
- 6) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, газом, охрану территории Товарищества; обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 7) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, а также с другими контрагентами и поставщиками;
- 8) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 9) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 10) составление приходно-расходных смет, отчетов об их исполнении и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 11) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 12) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе, а также ведение реестра членов Товарищества;
- 13) контроль за своевременным внесением взносов и платежей, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной настоящим Уставом в судебном порядке;
- 14) рассмотрение заявлений и жалоб членов Товарищества;
- 15) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних документов Товарищества: Правил, Регламентов, Положений, в частности, положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 16) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной для

граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества.

17) утверждение штатного расписания

18) прием граждан в члены Товарищества

4.3.6. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать любые решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Уставом к полномочиям общего собрания Товарищества.

4.3.7 Член правления Товарищества не может возлагать на иное лицо исполнение своих обязанностей члена правления.

4.4. Председатель Товарищества

4.4.1 Председатель Товарищества избирается на общем собрании членов Товарищества сроком на два года.

Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должность председателя Товарищества.

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

1) председательствует на заседаниях правления 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, 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 в рамках утвержденного штатного расписания, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

6) выдает доверенности без права передоверия;

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

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

4.4.3. 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.

4.4.4. Правление из своего состава по представлению председателя Товарищества выбирает заместителя председателя Товарищества, который в случае кратковременного отсутствия председателя выполняет его обязанности. В случае ухода или неспособности председателя Товарищества более 30 дней подряд исполнять свои обязанности, правление обязано провести внеочередное перевыборное собрание не позднее 30 дней с даты наступления такого события.

4.4.5. Председатель Товарищества и члены Правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему их недобросовестными действиями. Освобождаются от ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

4.5. Ревизионная комиссия Товарищества

4.5.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления, осуществляют ревизионная комиссия.

4.5.2. Ревизионная комиссия избирается на общем собрании сроком на два года.

4.5.3. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии 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).

4.5.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

4.5.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

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

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год.

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

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

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

4.5.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять для проверки документы Товарищества, а также обеспечивать доступ к бухгалтерским программам.

5. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И ВЫХОДА ИЗ НЕГО, ПРЕКРАЩЕНИЕ ЧЛЕНСТВА

5.1. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя, собственника земельного участка (далее - Заявление), расположенного в границах территории Товарищества, которое подается вправление Товарищества для последующего рассмотрения правлением Товарищества. Заявление оформляется в свободной форме и должно содержать данные для внесения в реестр в соответствии с п.8.1 настоящего Устава, а также согласие заявителя на соблюдение требований настоящего Устава.

5.2. Правообладатель, собственник земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

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

5.4. Заявление должно быть рассмотрено правлением в срок, не превышающий тридцать календарных дней с даты подачи. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего Заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.

5.5. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее Заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по надлежащему исполнению обязательств по оплате взносов и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

3) не представило документы о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества;

5.6. Каждому члену Товарищества в течение десяти рабочих дней со дня приема в члены Товарищества по его желанию выдается выписка из реестра членов Товарищества, подтверждающая его членство в Товариществе.

5.7. Прекращение членства:

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

5.7.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления вправление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

5.7.3. 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 трех месяцев с момента возникновения этой обязанности

5.7.4. 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 неисполнения обязанности, по оплате обязательных взносов, содержащее рекомендации по устраниению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу для почтовых отправлений или адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

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

5.7.6. В случае исключения члена Товарищества, по указанным в реестре членов Товарищества адресу для почтовых отправлений или адресу электронной почты (при наличии), направляется копия такого решения.

5.7.7. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на земельный участок членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным

обстоятельством не принимается. Платеж, уплаченный при вступлении, не возвращается.

5.7.8. 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. При этом в случае неисполнения указанного требования, установленного настоящей статьи, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

6. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

6.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) в порядке, предусмотренном настоящим Уставом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
- 2) участвовать в управлении делами Товарищества;
- 3) добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством;
- 5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Уставом.
- 6) присутствовать на заседаниях правления во время рассмотрения поданного им заявления, а также принимать участие в его обсуждении. О дате и времени такого рассмотрения член Товарищества должен быть проинформирован не менее, чем за три дня до заседания.

6.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться с оригиналами следующих документов:

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

- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключений ревизионной комиссии Товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

6.4. Члены Товарищества имеют право в течение десяти рабочих дней с момента подачи заявления вправление Товарищества получить выписку из реестра членов Товарищества, подтверждающую их членство.

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

- 1) не нарушать права других членов товарищества;
- 2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом;
- 3) исполнять решения, принятые общим собранием, председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом, или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;
- 4) участвовать в управлении Товарищества путём участия в общих собраниях членов Товарищества;
- 5) в течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;
- 6) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- 7) соблюдать требования Устава, а также Правила, Порядки и Регламенты, действующие в Товариществе.
- 8) содержать находящийся в его собственности земельный участок, жилые и нежилые помещения, а также прилегающую территорию общего пользования в надлежащем состоянии.
- 9) устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо имуществу общего пользования Товарищества им самим или лицом, проживающим с ним совместно, либо арендаторами, гостями и работниками.

10) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом товарищества;

7. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ.

7.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы;
- 2) целевые взносы.

7.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества. Допускается оплата взносов третьими лицами.

7.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества не позднее десятого числа месяца, за который осуществляется оплата взносов.

7.4. Размер членского взноса устанавливается на один отчетный год на основе принятого общим собранием финансово-экономического обоснования размера взносов. В случае необходимости, он может быть изменен решением внеочередного общего собрания членов Товарищества.

Размер членского взноса устанавливается для каждого члена Товарищества пропорционально площади принадлежащего ему земельного участка и рассчитывается следующим образом: общая сумма расходов делится на общую площадь всех земельных участков, принадлежащих членам Товарищества и гражданам (правообладателям, собственникам земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) без участия в Товариществе, а затем умножается на площадь участков, принадлежащих члену или гражданину (правообладателю, собственнику земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) без участия в Товариществе.

7.5. Формирование приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования размера взносов производиться с учетом оформленных прав собственников, правообладателей земельных участков. В случае, если в периоде, на который формируются указанные документы, взыскать взносы в судебном порядке с отсутствующих собственников, правообладателей земельных участков не представляется возможным, суммы таких взносов не включаются в приходно-расходную смету и финансово-экономическое обоснование размера взносов.

Финансовый год равен одному году и устанавливается с 1 ноября по 31 октября. Смета и финансово-экономическое обоснование, утвержденные решением общего собрания Товарищества, действуют в течение всего финансового года независимо от даты проведения общего собрания.

В случае, если на новый финансовый год по каким-то причинам не приняты приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование размера

взносов, до их принятия действуют указанные документы, принятые на предыдущий финансовый год.

Приходно-расходная смета Товарищества определяет предполагаемые доходы и расходы Товарищества, а также перечень предполагаемых мероприятий. После утверждения на общем собрании членов Товарищества приходно-расходная смета является обязательной для исполнения. Расходы по отдельным статьям могут быть изменены по решению правления, но без изменения суммарного объема расходов.

7.6. В случае неуплаты взносов в течение более трех месяцев с момента возникновения обязанности по оплате соответствующего платежа или его части в установленный настоящим Уставом срок, Товарищество имеет право обратиться в суд за взысканием задолженности по уплате взносов, а также пеней за просрочку платежей в судебном порядке после предупреждения члена Товарищества о таком обращении.

Кроме того, Товарищество имеет право ограничить использование должником имущества общего пользования в порядке, определяемом Регламентом работы с должниками, утверждаемым общим собранием членов ТСН.

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

- 1) с созданием, реконструкцией, ремонтом и содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, газом 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, а также другими контрагентами и поставщиками 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.

7.8. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения.

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.

7.9. За несвоевременное внесение членских и целевых взносов устанавливается пена в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки. Пени начисляются за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по оплате начиная с первого дня месяца, следующего за установленным сроком уплаты.

7.10. В Товариществе также устанавливается платеж, уплачиваемый новыми членами Товарищества при вступлении. Платеж при вступлении уплачивается новыми членами при приеме их в члены Товарищества. Размер такого платежа утверждается общим собранием членов Товарищества и переутверждается по мере необходимости. Такой же платеж уплачивается гражданами (правообладателями, собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) без участия в Товариществе, если они хотят использовать имущество общего пользования Товарищества и подключиться к существующим инженерным сетям. При смене собственника участка, если предыдущий собственник уплачивал платеж при вступлении, новый собственник его уплачивать не должен.

8. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Приказом председателя Товарищества Администратором реестра назначается сотрудник Товарищества, с которым заключен трудовой договор. Он ведёт реестр

членов Товарищества в соответствии с требованиями Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 N 152-ФЗ. Реестр должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать члена Товарищества, а также данные, позволяющие передавать членам Товарищества необходимую информацию:

Фамилия, имя, отчество;

Адрес в поселке;

Кадастровые номера земельных участков;

В случае долевой собственности на земельные участки сведения о размерах принадлежащих собственникам долей;

Площадь земельных участков;

Адрес места жительства;

Почтовый адрес, по которому могут быть получены почтовые сообщения;

Номер телефона для связи;

Адрес электронной почты.

8.2. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Администратора реестра об их изменении. В случае неисполнения требования, установленного настоящей статьей, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

8.3. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о гражданах (правообладателях, собственниках земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) без участия в Товариществе.

8.4. В случае отсутствия у Товарищества контактных данных граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества, размещение любых юридических значимых сообщений (уведомлений, объявлений, решений) на сайте Товарищества, считается достаточным и надлежащим уведомлением таких граждан.

9. СОБСТВЕННИКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Граждане (правообладатели, собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющиеся членами Товарищества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в

объеме, установленном для членов Товарищества, при условии внесения платежа при вступлении и платы за такое использование, Размер платы, установленной для таких собственников, не может быть меньше, чем размер обязательных платежей (членских и целевых взносов) для членов товарищества, рассчитанных с учетом размера участка.

9.2. Граждане (правообладатели, собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) 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, а также за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, который установлен для членов Товарищества.

Сроки внесения платы за пользование объектами инфраструктуры Товарищества устанавливаются аналогичными с уплатой членских взносов членами Товарищества.

9.3. За несвоевременное внесение платы, предусмотренной п. 9.2 настоящего Устава, устанавливается пена в размере 0,1 % от суммы указанной платы за каждый день просрочки. Пени начисляются за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по оплате начиная с первого дня месяца, следующего за установленным сроком уплаты. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 9.2 настоящего Устава, более трех месяцев данная плата и пени взыскиваются Товариществом в судебном порядке.

9.4. Граждане (правообладатели, собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 17 и 18 статьи 4.2.1 настоящего Устава, они вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

9.5. Лица, указанные в п. 9.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством.

9.6. Неиспользование земельного участка, не освобождает собственника от внесения платы за содержание имущества общего пользования и объектов инфраструктуры Товарищества.

10. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

10.1. 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.

10.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме очно-заочного и заочного голосования, подписывает председатель Товарищества. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества. Указанные в настоящей статье протоколы заверяются печатью Товарищества.

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

10.4. Протоколы, указанные в п. 10.2 настоящего Устава, хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

10.5. Заверенные копии протоколов, указанных в п. 10.2 настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества, если в данных протоколах содержится указание на решения по вопросам, предусмотренным пунктами 4 - 6, 17 и 18 статьи 4.2.1 настоящего 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 законодательством.

10.6. Передача документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, осуществляется по приемо-сдаточному акту.

11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

Реорганизация товарищества

11.1. Реорганизация Товарищества (слияние, разделение, присоединение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса РФ и других федеральных законов. При этом вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается новый Устав.

Ликвидация Товарищества

11.2. 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 площади их земельных участков вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества при условии, что ими уплачивался платеж при вступлении.

11.3. В случае, если количество членов Товарищества станет менее семи, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.