

Утвержден общим собранием членов
Товарищества собственников недвижимости
«Солнечная поляна» «__» _____ 2019 года
Протокол № _____

**УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«СОЛНЕЧНАЯ ПОЛЯНА»**

г. Пушкино, 2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.
2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.
3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.
4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ.
5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.
6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.
7. ИМУЩЕСТВО И ТЕРРИТОРИЯ ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.
8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ.
9. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ НАД ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА.
10. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И СОБСТВЕННИКОВ БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.
11. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.
12. РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ, ЗАЯВЛЕНИЙ И ЖАЛОБ.
13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.
14. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Солнечная поляна», именуемое в дальнейшем Товарищество, учреждено решением общего собрания граждан – собственников земельных участков на добровольных началах для совместного владения, пользования и, в установленных законом пределах, распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимися в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

Товарищество является добровольным некоммерческим объединением собственников недвижимого имущества, расположенного на территории коттеджного поселка.

Перечень земельных участков, расположенных в границах Товарищества, содержится в главе 7 настоящего устава.

Изменения внесены в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ

1.2. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Солнечная поляна».

1.3. Краткое наименование Товарищества: ТСН «Солнечная поляна».

1.4. Организационно-правовая форма: Товарищество собственников недвижимости

1.5. Место нахождения Товарищества: город Пушкино.

1.6. Адрес Товарищества в пределах места нахождения Товарищества: 141230, Россия, Московская область, город Пушкино, микрорайон Звягино, улица Озерная, д.2.

1.7. Официальный сайт в сети Интернет: dnpsolpol.ru

1.8. Товарищество создано без ограничения срока его деятельности и зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц 18.03.2010 как Дачное некоммерческое партнерство «Солнечная поляна», ОГРН 1105038001452. Решением общего собрания членов Товарищества от 31 марта 2019 года в наименование Товарищества и устав внесены изменения в соответствии с гражданским законодательством.

1.9. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Оно имеет печать со своим наименованием, обособленное имущество, ведет бухгалтерский учет, открывает расчетные счета в рублях в банках Российской Федерации, от своего имени приобретает гражданские права и обязанности, заключает сделки, совершает иные юридически значимые действия, отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, выступает истцом и ответчиком в суде.

1.10. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

1.11. Требования настоящего устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и Товариществом как юридическим лицом.

Глава 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности Товарищества является: в установленных законодательством пределах управление имуществом (вещами), в силу закона находящимися в собственности Товарищества, долевой собственности граждан или их общем пользовании. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно Товарищество.

2.2 Товарищество является добровольным объединением собственников недвижимого имущества, созданным с целью:

- обеспечения управления имуществом граждан, переданным в управление Товариществу или находящемся в их общем пользовании, в том числе заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, касающихся такого имущества;
- заключения, сопровождения и контроля за исполнением договоров на энерго-, газо-, водоснабжение, страхование и охрану инфраструктуры Товарищества;
- контроля исполнения обязательств по заключенным договорам, ведения бухгалтерской и технической документации на общее имущество граждан, переданное в управление Товариществу, а также на имущество, находящееся в общем пользовании граждан, планирования работ и услуг по содержанию, ремонту такого имущества, установления фактов неоказания услуг;
- обеспечения надлежащего технического, противопожарного и санитарного состояния дорог и объектов инфраструктуры Товарищества;
- осуществления планового финансирования в целях использования, содержания, эксплуатации и развития имущества граждан, переданного в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании;
- оформления прав на объекты недвижимого и движимого имущества, принадлежащих Товариществу либо приобретаемых Товариществом;
- реализации собственниками недвижимого имущества прав по владению, пользованию и, в установленных законодательством Российской Федерации случаях, распоряжению общим имуществом Товарищества;
- проведения мероприятий, направленных на обеспечение выполнения собственниками недвижимого имущества обязанностей по содержанию дорог и общей инфраструктуры, в том числе посредством взыскания сумм образовавшейся задолженности в судебном порядке;
- содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления;
- представления законных интересов собственников недвижимого имущества в органах государственной и муниципальной власти, в судебных, правоохранительных органах, а также во взаимоотношениях с юридическими и физическими лицами.

2.3 Товарищество может осуществлять иные виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ и соответствующие целям деятельности Товарищества.

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

Глава 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1 Товарищество имеет право:

3.1.1. заниматься хозяйственной деятельностью для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом.

3.1.2. заключать в соответствии с законодательством договоры управления имуществом граждан, переданным в управление Товариществу, и имуществом, находящимся в общем пользовании граждан, а также иные, обеспечивающие управление таким имуществом, договоры;

3.1.3. определять смету доходов и расходов на год, отчислений в специальные фонды, созданные по решению общего собрания членов Товарищества, а также расходы на другие установленные настоящей главой и уставом Товарищества цели;

3.1.4. устанавливать размеры платежей и взносов для собственников недвижимости на основе утверждённой общим собранием членов Товарищества сметы доходов и расходов на год;

3.1.5. выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам недвижимости;

- 3.1.6. передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 3.1.7. продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу с разрешения общего собрания членов Товарищества;
- 3.1.8 в случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество вправе заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;
- 3.1.9. при неисполнении собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в расходах по содержанию (развитию) переданного в управление имущества, или имущества, находящегося в их общем использовании, Товарищество в судебном порядке вправе требовать принудительного возмещения взносов и обязательных платежей
- 3.2. Товарищество обязано:
- 3.2.1.обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава Товарищества;
- 3.2.2. осуществлять управление имуществом, переданным в управление гражданами, и имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;
- 3.2.3. поддерживать состояние имущества, переданного в управление собственниками такого имущества, а также имущества, находящегося в общем пользовании граждан, в актуальном (исправном) состоянии;
- 3.2.4. представлять интересы собственников и законных владельцев земельных участков, расположенных в границах Товарищества, связанные с управлением и распоряжением имуществом общего пользования Товарищества, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 3.2.5. обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту имущества, переданного в управление, а также имущества, находящегося в их общем пользовании;
- 3.2.6. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости имуществом, переданным в управление Товариществу, а также имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;
- 3.2.7. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
- 3.2.8. вести реестр членов Товарищества;
- 3.2.9. Предоставить члену Товарищества и собственнику без участия в Товариществе, по их требованию, документы и информацию в порядке, предусмотренном главой 10 настоящего устава. Размер платы за изготовление копий требуемых документов устанавливается на основании решения общего собрания членов Товарищества.

Глава 4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 4.1.Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.
- 4.2. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации.
- 4.3. Лица, принятые в состав членов Товарищества до 01.01.2019 года, и не подавшие заявления о выходе из состава членов и/или не исключенные из состава членов Товарищества на 01.01.2019 года, приобретают членство в Товариществе со дня его государственной регистрации. При этом принятие решения о приеме в члены Товарищества не требуется.
- 4.4. Собственник или правообладатель земельного участка, расположенного в границах Товарищества, до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества обязан ознакомиться с его уставом.

4.5. Лицо, имеющее намерение вступить в члены Товарищества, направляет в адрес правления Товарищества заверенное личной подписью заявление о вступлении в члены Товарищества. Заявление о вступлении в состав членов Товарищества может быть вручено под роспись уполномоченному представителю Товарищества или направлено способом, обеспечивающим фиксацию даты его получения, а также (в случае направления почтовой, курьерской и иной подобной связью) фиксацию факта отправки данного заявления (опись вложения и т.д.).

Заявление должно содержать следующие сведения:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- адрес места жительства и почтовый адрес;
- адрес электронной почты (при наличии);
- номер мобильного телефона;
- согласие на соблюдение требований устава Товарищества;
- согласие на обработку, хранение и передачу третьим лицам его персональных данных согласно ст. 9 ФЗ-152 от 27.07.2006 г. "О персональных данных".

4.6. К заявлению прикладываются:

- копии документов о правах на земельный участок;
- акт сверки об отсутствии просроченной задолженности заявителя перед Товариществом по уплате обязательных платежей за содержание и развитие общего имущества;

4.7. Заявление о вступлении в состав членов Товарищества принимается к рассмотрению общим собранием членов Товарищества при поступлении его не позднее, чем за 6 (шесть) дней до даты проведения общего собрания и при обязательном наличии всей информации, указанной в п.4.5, 4.6.

4.8. Решение о приеме в члены Товарищества принимается простым большинством голосов членов Товарищества присутствующих на общем собрании. Решение считается принятым, если за него проголосовало более 50% от присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Днем приема в члены Товарищества является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

4.9. В приобретении членства в Товариществе отказывается в случае, если лицо, подавшее заявление:

4.9.1. было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной п 5.2.4 настоящего Устава, и не устранило указанное нарушение;

4.9.2. не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

4.9.3. не представило документы, предусмотренные п.4.5; 4.6 настоящего Устава;

4.9.4. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.4.5 настоящего Устава.

4.10.. Каждому члену Товарищества не позднее одного месяца со дня приема в члены Товарищества выдается выписка из протокола общего собрания членов Товарищества подтверждающая факт приема в члены Товарищества.

4.11. Прекращение членства в Товариществе.

4.11.1. Членство в товариществе может быть прекращено:

- добровольно;
- принудительно;
- в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему земельный участок;
- в связи со смертью члена Товарищества.

4.11.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

4.11.3. Принудительное прекращение членства в Товариществе осуществляется

со дня принятия такого решения общим собранием членов Товарищества или с иной даты, определенной данным решением простым большинством голосов членов Товарищества присутствующих на общем собрании. Решение считается принятым, если за него проголосовало более 50% от присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Членство в Товариществе прекращается принудительно в связи:

- с неуплатой взносов и иных платежей в течение более трех месяцев с момента возникновения этой обязанности;

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, указанной в п.5.2.4 настоящего Устава, 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.

4.11.4. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном п.8.2.9 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

В случае исключения члена Товарищества в течение 10 (десяти) дней с момента вынесения решения ему 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:

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

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

4.11.6. Собственник земельного участка может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

4.11.7. 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.

4.11.8. Бывший член Товарищества в течение 10 (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.

4.11.9 В случае неисполнения требования п 4.11.8 бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

4.11.10. Лицу, добровольно вышедшему или исключенному из членов Товарищества, взносы, внесенные в пользу Товарищества, не возвращаются.

4.12. Товарищество в порядке, установленном законом и настоящим уставом, ведет реестр своих членов, который должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о принадлежащих им земельных участках.

4.13. Каждый член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные главой 10 настоящего устава, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении. Член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества сведений, предусмотренных настоящим уставом, а также риск наступления иных неблагоприятных последствий.

4.14. Члены Товарищества обязаны вносить в пользу Товарищества членские и целевые взносы в размере, порядке и сроки, определяемые общим собранием членов Товарищества и настоящим уставом.

4.15. Каждый член Товарищества при проведении общего собрания членов Товарищества голосует одним голосом.

Глава 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Член Товарищества имеет право:

5.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

5.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества в порядке, установленном федеральным законом и настоящим уставом;

5.1.3. Подавать в правление Товарищества заявления, обращения, претензии в порядке, установленным законодательством РФ и настоящим уставом;

5.1.4. Знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные печатью Товарищества выписки и копии:

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

- бухгалтерской/финансовой отчетности товарищества (бухгалтерский баланс);

- 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;

- иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных законодательством РФ, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

5.1.5. Члены Товарищества имеют право получать заверенные правлением выписки из реестра членов Товарищества в течение 30 (тридцати) дней с момента подачи заявления.

5.1.6. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с видом его разрешенного использования;

5.1.7. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство (реконструкцию) на принадлежащем ему земельном участке;

5.1.8. Распоряжаться своим земельным участком и иным принадлежащим ему имуществом;

5.1.9. Обжаловать в судебном порядке решения общего собрания членов Товарищества, а также решения правления и председателя Товарищества, нарушающие его права и законные интересы;

5.1.10. Добровольно выйти из состава членов Товарищества;

5.1.11. Совершать иные не запрещенные законодательством действия.

5.2. Член Товарищества обязан:

- 5.2.1. Распоряжаться принадлежащим ему земельным участком в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также настоящим уставом и решениями общего собрания членов Товарищества;
- 5.2.2. Нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на участке;
- 5.2.3. Не нарушать права и законные интересы иных членов Товарищества, собственников без участия в Товариществе, а также прав Товарищества;
- 5.2.4. Своевременно уплачивать членские и целевые взносы в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим уставом и решениями общего собрания членов Товарищества;
- 5.2.5. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
- 5.2.6. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества и выполнять решения общего собрания членов Товарищества, а также решения правления и председателя Товарищества, принятые в пределах их компетенции;
- 5.2.7. Предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения, предусмотренные федеральным законом и настоящим уставом, а также своевременно информировать правление Товарищества об изменении таких сведений;
- 5.2.8. В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомить об этом правление Товарищества с предоставлением подтверждающих документов;
- 5.2.9. Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования Товарищества, произошедшее по вине данного члена Товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства;
- 5.2.10. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному объекту;
- 5.2.11. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- 5.2.12. Соблюдать внутренние правила проживания Товарищества;
- 5.2.13. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) к использованию принадлежащего ему земельного участка и его застройке;
- 5.2.14. В течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;
- 5.2.15. Не производить вырубку зеленых насаждений на территории общего пользования Товарищества без разрешения правления Товарищества;
- 5.2.16. Не реже одного раза в месяц знакомиться с информацией, размещенной правлением Товарищества на информационных стендах, а также на официальном сайте Товарищества.
- 5.2.17. Соблюдать (применительно к принадлежащему такому члену участку) правила застройки территории Товарищества.

Глава 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 6.1. Лицо, владеющее земельным участком в границах Товарищества, имеет право не вступать в члены Товарищества
- 6.2. Собственник без участия в Товариществе, вправе пользоваться имуществом общего пользования Товарищества наравне с членами Товарищества.

- 6.3. Собственник без участия в Товариществе, может обжаловать в суд решения общего собрания членов Товарищества, правления и председателя Товарищества, нарушающие его права и законные интересы.
- 6.4. Собственники без участия в Товариществе, 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 по управлению таким имуществом в порядке, размере и сроки, установленные для уплаты взносов членами Товарищества.
- 6.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 6.4, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.
- 6.6. Собственники без участия в Товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в п. 8.2.1.4 – 8.2.1.6; 8.2.1.20 и 8.2.1.21 настоящего устава, собственники без участия в Товариществе, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества собственники без участия в Товариществе, не участвуют в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества.
- 6.7. Собственники без участия в Товариществе, обладают правом, предусмотренным п. 5.1.4 настоящего Устава.

Глава 7. ИМУЩЕСТВО И ТЕРРИТОРИЯ ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Имущество общего пользования.

7.1.1. Имущество общего пользования - расположенные в границах территории Товарищества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей собственников недвижимого имущества (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

7.1.2. Имущество общего пользования приобретается и / или создается на основании решения общего собрания членов Товарищества. Решение о приобретении (создании) имущества общего пользования должно содержать указание на источник финансирования, а также условия планируемых сделок, опосредующих такие приобретение или создание.

Земельные участки общего назначения – земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования правообладателей земельных участков, расположенных на территории ТСН для собственных нужд и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования.

7.1.3. Собственники земельных участков, находящихся в границах территории Товарищества, вправе арендовать дополнительные земельные участки для личных и общественных нужд. Арендованные частные земельные участки к земельным участкам общего назначения не относятся и имуществом общего пользования не являются. Для содержания, развития и использования подобных участков заинтересованные лица могут создавать союзы, объединения, формировать источники финансирования арендованной территории, заключать с Товариществом договор на управление арендованной территорией. Доход, получаемый от управления данной территорией, между членами

Товарищества не распределяется и используется на цели, предусмотренные приходно-расходной сметой и настоящим уставом.

7.1.4. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, приобретённое по предусмотренным законодательством основаниям. Имущество граждан, переданное Товариществу в управление, собственностью Товарищества не является.

7.1.5. По решению Общего собрания членов Товарищества имущество общего пользования может предоставляться во временное возмездное владение и пользование третьим лицам (включая членов Товарищества и собственников без участия в Товариществе). Денежные средства, поступившие от передачи имущества во владение и пользование, используются для финансирования мероприятий, предусмотренных приходно-расходной сметой Товарищества. Предоставление имущества общего пользования во владение и пользование третьим лицам допускается при условии, что такое владение не будет нарушать права и законные интересы членов Товарищества и собственников без участия в Товариществе.

7.1.6. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу ФЗ 217, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

7.1.7. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права. Одновременно с приобретением права долевой собственности на имущество общего пользования, собственник земельного участка обязан самостоятельно оплачивать налоги на свою долю в имуществе общего пользования.

7.1.8. По решению общего собрания членов Товарищества, недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества и принадлежащее ему на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества. Доля на имущество общего пользования передается собственникам земельных участков 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.

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

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

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

7.1.11. 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.

7.1.12. Территория Товарищества на дату утверждения Устава включает в себя:

- кадастровый квартал 50:13:0080223;
- земельные участки на территории кадастрового квартала 50:13:0080203 с кадастровыми номерами 50:13:0080203:48, 50:13:0080203:49, 50:13:0080203:50, 50:13:0080203:67, 50:13:0080203:69;

7.1.13. Общая территория земель, входящих в Товарищество может уточняться по результатам кадастровых работ и составляет на 31 марта 2019 года 3 554,55 соток, в том числе:

- земельные участки общего пользования (4 участка, дороги) -422,81 сотка;

- земли под индивидуальное жилищное строительство 3 131,74 соток

Изменение границ земельных участков и их кадастровых номеров в пределах территории Товарищества при их разделе, объединении, перераспределении и выделе одного или нескольких земельных участков из уже существующего, не влечет за собой изменение территории Товарищества.

Изменения границ земельных участков и их кадастровых номеров в Устав не вносятся и учитываются в реестре собственников недвижимого имущества на основании предоставленной собственниками недвижимого имущества информации и данных, отраженных на публичной кадастровой карте Российской Федерации.

7.2. Финансирование деятельности Товарищества осуществляется из:

7.2.1. членских, целевых взносов, обязательных и иных платежей;

Обязательные платежи – вносят собственники земельных участков без участия в Товариществе, членские и целевые взносы - вносят члены Товарищества, иные платежи - пени, штрафы за просрочку уплаты взносов или платежей и др.

7.2.2. . прочих поступлений (благотворительные взносы и тд)

7.3. Все взносы, обязательные и иные платежи вносятся безналичными средствами на расчетный счет Товарищества.

7.4. Членские взносы.

7.4.1. Членские взносы - денежные средства, ежемесячно вносимые членами Товарищества на расчетный счет Товарищества. Размер членских взносов связан с утверждённой на год сметой доходов и расходов, определяется в соответствии с утвержденной общим собранием методикой начисления взносов и начисляется на каждую сотку земли, находящуюся в собственности члена Товарищества. Размер членских взносов, приходящихся на одну сотку земли, одинаков для всех членов Товарищества.

7.4.2. Обязанность по внесению членских взносов распространяется на всех членов товарищества.

7.4.3. Членские взносы вносятся ежемесячно не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца следующего за отчетным.

7.4.4. В случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества членского взноса более трех месяцев, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,2% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты членского взноса.

7.4.5. По письменному заявлению члена Товарищества, может быть предоставлена отсрочка по уплате членских взносов до 6 месяцев при условии подписания «Соглашения о погашении задолженности». Пени в этом случае не начисляются.

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

7.4.6.1. с содержанием имущества общего пользования Товарищества;

7.4.6.2. с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

7.4.6.3. с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;

7.4.6.4. с благоустройством земельных участков общего назначения;

7.4.6.5. с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

7.4.6.6. с проведением аудиторских проверок Товарищества;

7.4.6.7. с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

7.4.6.8. с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

7.4.6.9. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

7.4.7. Товарищество, с целью повышения финансовой устойчивости, формирует резервный фонд, который отражается в смете доходов и расходов. Резервный фонд формируется из членских взносов и обязательных платежей за содержание имущества собственников без участия в Товариществе, расходуется исключительно на те же статьи что и членские взносы, в периоды, когда членских взносов недостаточно для ведения финансово-хозяйственной деятельности Товарищества. По решению правления Товарищества часть средств резервного фонда может быть временно направлена на реализацию целевого проекта, утвержденного общим собранием членов Товарищества в том случае, когда к началу реализации проекта собрано недостаточно средств. Ежегодный платеж в резервный фонд в рамках приходно-расходной сметы не может превышать 10% от сметы. Резервный фонд формируется накопительным итогом. Начисления в резервный фонд прекращаются, когда его размер превышает 30% от годовой сметы доходов и расходов. Размер резервного фонда может быть пересмотрен решением общего собрания членов Товарищества.

Средства резервного фонда Партнерство вправе размещать в кредитных организациях только на условиях договора банковского счета или в краткосрочных депозитных вкладах. Средства резервного фонда в отчете об исполнении приходно-расходной сметы за отчетный год отражаются в приходной и расходной части и профицитом исполнения сметы не являются.

7.5. Целевые взносы.

7.5.1. Целевые взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

7.5.1.1. с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;

7.5.1.2. с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;

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

7.5.1.4. с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

7.5.1.5. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

7.5.2. Решением общего собрания членов Товарищества сроки сбора целевых взносов могут продлеваться и пересматриваться по размеру, в случае их недостаточности для завершения целевого финансирования проекта, утвержденного общим собранием членов Товарищества.

7.5.3. Обязанность по внесению целевых взносов распространяется на всех членов Товарищества.

7.5.4. Размер целевых взносов определяется на основании утверждённой общим собранием сметы на целевое финансирование, рассчитывается в соответствии с утвержденной общим собранием методикой начисления взносов и начисляется на каждую сотку земли, находящуюся в собственности члена Товарищества. Размер целевых взносов, приходящихся на одну сотку земли, одинаков для всех членов Товарищества.

7.5.5. В случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества целевого взноса более 2 (двух) месяцев, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,2% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты целевого взноса.

7.6. В случае неуплаты членских и целевых взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их с члена Товарищества в судебном порядке.

7.7. Обязательные платежи собственников без участия в Товариществе.

7.7.1. Собственники без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, имущества общего пользования/имущества, находящегося в долевой собственности (далее обязательный платеж за создание имущества); содержание, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования/ имущества, находящегося в долевой собственности и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом (далее – обязательный платеж за содержание имущества).

7.7.2. Суммарный ежегодный размер обязательных платежей за создание и содержание имущества, предусмотренного п.7.7.1., устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

7.7.3. Ежемесячные обязательные платежи, предусмотренный п.7.7.1.. вносятся в размерах и сроках аналогичных для членов Товарищества (п.7.4.1; 7.4.3; 7.5.1).

7.7.4. В случае неуплаты (или неполной уплаты) обязательных платежей (п.7.7.1.) более 2 (двух) месяцев собственником без участия в Товариществе, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа. Уплата пени не освобождает собственника без участия в Товариществе от уплаты обязательных платежей.

7.7.5. В случае невнесения обязательных платежей, предусмотренных п.7.7.1., данная плата и % за пользование чужими денежными средствами взыскивается Товариществом с собственника без участия в Товариществе в судебном порядке.

7.8. Неиспользование собственником, принадлежащего ему общего имущества (недвижимости, имущества) / имущества общего пользования, либо отказ от пользования таким имуществом не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в расходах по содержанию и ремонту имущества.

7.9. Если по результатам отчетного года использованы не все финансовые средства по приходно-расходной смете, то их остаток учитывается при расчете членского взноса/обязательного платежа за содержание имущества на будущий год. Средства резервного фонда при этом в расчет не берутся. Пересчет членских взносов/обязательных платежей за содержание имущества за отчетный год не производится.

7.10. Если по результатам отчетного года установлен перерасход финансовых средств по приходно-расходной смете и использование в этой связи средств резервного фонда, то при расчете членского взноса/обязательного платежа за содержание имущества на будущий год учитывается необходимость пополнения средств резервного фонда.

Глава 8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ

8.1. Органами управления Товариществом собственников недвижимости являются:

- общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости - его высший орган;
- правление Товарищества – постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган;
- председатель Товарищества - единоличный исполнительный орган.

Решения органов управления не могут противоречить действующему законодательству РФ и настоящему уставу.

8.2. Общее собрание членов Товарищества.

8.2.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

8.2.1.1. Изменение устава Товарищества;

8.2.1.2. Избрание органов Товарищества:

- определение количественного состава правления, избрание прямым открытым голосованием членов правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

- избрание прямым открытым голосованием председателя Товарищества из числа членов правления Товарищества, досрочное прекращение его полномочий;

- избрание прямым открытым голосованием ревизионной комиссии в составе не менее чем 3 (три) члена Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

8.2.1.3. 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;

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

8.2.1.5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования; и о порядке его использования;

8.2.1.6. 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;

8.2.1.7. Прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

8.2.1.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

8.2.1.9. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;

8.2.1.10. Утверждение отчетов ревизионной комиссии;

8.2.1.11. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии; заключивших трудовые договоры с Товариществом;

8.2.1.12. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;

8.2.1.13. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором;

8.2.1.14. Утверждение «Положения об общем собрании членов Товарищества», Положения о председателе Товарищества», «Положения о правлении Товарищества», «Положения о ревизионной комиссии Товарищества»;

8.2.1.15. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;

8.2.1.16. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

8.2.1.17. Утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

8.2.1.18. Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

8.2.1.19. Принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;

8.2.1.20. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, вносимой собственниками без участия в Товариществе;

8.2.1.21. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой собственниками без участия в Товариществе;

8.2.1.22. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

8.2.2. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по этим вопросам решения, которые являются обязательными к исполнению всеми членами Товарищества, а также собственниками без участия в Товариществе (в части порядка и условий использования общего имущества, внесения платы и ответственности за нарушение обязанности по внесению такой платы и иных условий).

8.2.3. Сделки, связанные с отчуждением имущества общего пользования Товарищества, а также передачей такого имущества в пользование третьих лиц, в которых Товарищество выступает гарантом исполнения обязательств третьего лица, совершаются с согласия общего собрания членов Товарищества.

8.2.4. По вопросам, указанным в пунктах 8.2.1.1–8.2.1.6, 8.2.1.16, 8.2.1.20–8.2.1.22 настоящего устава решения общего собрания членов Товарищества считаются принятыми, если за них проголосовало не менее, чем две трети голосов от общего числа членов Товарищества, присутствующих на общем собрании.

8.2.5. По вопросам, указанным в пунктах 8.2.1.4–8.2.1.6, 8.2.1.20 и 8.2.1.21, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственников без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам.

№ п/п	Вопросы для голосования	Члены Товарищества	Собственники без участия в Товариществе	Количество голосов для принятия решения
1	8.2.1.1. Изменения устава	+	-	Не менее 2/3 голосов от общего числа членов Товарищества присутствующих на собрании
2	8.2.1.2. Избрание органов Товарищества	+	-	Не менее 2/3 голосов от общего числа членов Товарищества присутствующих на собрании
3	8.2.1.3. Оплата труда по трудовым договорам	+	-	Не менее 2/3 голосов от общего числа членов Товарищества присутствующих на собрании
4	8.2.1.4. Приобретение государственных/муниципальных земельных участков	+	+	Не менее 2/3 голосов от общего числа собственников присутствующих на собрании
5	8.2.1.5. Создание/приобретение имущества общего пользования	+	+	Не менее 2/3 голосов от общего числа

				собственников присутствующих на собрании
6	8.2.1.6. Передача имущества в общую долевую собственность	+	+	Не менее 2/3 голосов от общего числа собственников присутствующих на собрании
7	8.2.1.7. Прием граждан в члены Товарищества и исключение из них	+	-	Не менее 1/2 голосов от общего числа членов Товарищества присутствующих на собрании
8	8.2.1.8. Открытие/ закрытие расчетных счетов Товарищества	+	-	Не менее 1/2 голосов от общего числа членов Товарищества присутствующих на собрании
9	8.2.1.9. Проект планировки/межевания территории	+	-	Не менее 1/2 голосов от общего числа членов Товарищества присутствующих на собрании
10	8.2.1.10. Утверждение отчетов ревизионной комиссии	+	-	Не менее 1/2 голосов от общего числа членов Товарищества присутствующих на собрании
11	8.2.1.11. Утверждение положения об оплате труда	+	-	Не менее 1/2 голосов от общего числа членов Товарищества присутствующих на собрании
12	8.2.1.12. Решения о создании ассоциаций (союзов)	+	-	Не менее 1/2 голосов от общего числа членов Товарищества присутствующих на собрании
13	8.2.1.13. Заключение договора с аудитором	+	-	Не менее 1/2 голосов от общего числа членов Товарищества присутствующих на собрании
14	8.2.1.14. Утверждение положений/регламентов	+	-	Не менее 1/2 голосов от общего

				числа членов Товарищества присутствующих на собрании
15	8.2.1.15. Рассмотрение обращений граждан	+	-	Не менее 1/2 голосов от общего числа членов Товарищества присутствующих на собрании
16	8.2.1.16. Утверждение приходно-расходной сметы	+	-	Не менее 2/3 голосов от общего числа членов Товарищества присутствующих на собрании
17	8.2.1.17. Утверждение отчетов правления	+	-	Не менее 1/2 голосов от общего числа членов Товарищества присутствующих на собрании
18	8.2.1.18. Определение порядка рассмотрения заявлений	+	-	Не менее 1/2 голосов от общего числа членов Товарищества присутствующих на собрании
19	8.2.1.19. Принятие решения об избрании председательствующего	+	-	Не менее 1/2 голосов от общего числа членов Товарищества присутствующих на собрании
20	8.2.1.20. Определение размера и срока внесения взносов	+	+	Не менее 2/3 голосов от общего числа собственников присутствующих на собрании
21	8.2.1.21. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов	+	+	Не менее 2/3 голосов от общего числа собственников присутствующих на собрании
22	8.2.1.22. Решение о реорганизации и ликвидации Товарищества	+	-	Не менее 2/3 голосов от общего числа членов Товарищества присутствующих на собрании
23	Все остальные вопросы	+	-	Не менее 1/2

				голосов от общего числа членов Товарищества присутствующих на собрании
--	--	--	--	--

8.2.6. По иным вопросам решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Решение считается принятым, если за него проголосовало более пятидесяти процентов от общего числа членов Товарищества, присутствующих на общем собрании.

8.2.7. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества не реже, чем один раз в год (очередное собрание). Очередное общее собрание членов Товарищества проводится не позднее 10 апреля каждого года.

8.2.8. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества созывается по требованию:

- правления Товарищества;
- ревизионной комиссии;
- членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества;
- 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.

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.

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

В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения п 8.2.9 - ;

8.2.9. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень выносимых на обсуждение вопросов, дату, время и место проведения общего собрания. Вопрос повестки дня общего собрания с названием «Разное» не допускается. Включение в повестку дня дополнительных вопросов непосредственно при проведении собрания не допускается. Окончательная повестка дня общего собрания членов Товарищества должна быть сформирована не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты проведения общего собрания. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее, чем за 2 (две) недели до дня его проведения, размещается на сайте Товарищества, размещается на информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества и рассылается по электронной почте, указанной в реестре Товарищества, всем собственникам земельных участков, входящих в границы территории Товарищества.

8.2.10. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами всех документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за 7 (семь) дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества. К таким документам и материалам относятся:

- изменения в Уставе Товарищества;
- проект приходно-расходной сметы и отчет о ее исполнении;

- финансово-экономическое обоснование размера членского взноса/платежа за содержание общего имущества, целевого взноса/платежа за развитие имущества;
- отчет правления и председателя правления Товарищества;
- отчет ревизионной комиссии;
- проекты документов, регламентирующих финансово-хозяйственную деятельность Товарищества (положения об органах управления и контроля в Товариществе, должностные инструкции, штатное расписание, правила внутреннего распорядка и тд.);
- инвестиционные проекты развития территории Товарищества и имущества и затраты на их реализацию.

Все вышеперечисленные документы в электронном виде рассылаются собственникам земельных участков в границах Товарищества для своевременного ознакомления с ними (не позднее, чем за 7 дней до общего собрания). В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

8.2.11 Для всех собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества. Собственники без участия в Товариществе, вправе участвовать в заседаниях общего собрания членов Товарищества, а в случаях, установленных федеральным законом, голосовать по вопросам повестки дня такого собрания, на них распространяются положения настоящего устава в части порядка их уведомления о проведении общего собрания членов Товарищества.

8.2.12. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более, чем 50% (пятьдесят процентов) членов Товарищества или их представителей. Представители должны иметь при себе доверенность от члена Товарищества (по форме утвержденной общим собранием членов Товарищества), заверенную печатью Товарищества и подписями доверителя и председателя правления. Также принимаются нотариально заверенные доверенности.

8.2.13. Проведение общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного и заочного голосования не допускается.

8.2.14. Кворум при проведении общего собрания членов Товарищества определяется совокупностью членов Товарищества, лично явившихся в указанные время и дату для участия в заседании общего собрания, а также их представителей по доверенности.

8.2.15. Кворум при проведении общего собрания членов Товарищества, когда проходят голосования по п 8.2.1.4–8.2.1.6, 8.2.1.20 и 8.2.1.21 определяется совокупностью членов Товарищества и собственников без участия в Товариществе, лично явившихся в указанные время и дату для участия в заседании общего собрания, а также их представителей по доверенности.

8.2.16. Решения общего собрания членов Товарищества не позднее 7 (семи) дней от даты проведения собрания оформляются протоколом с указанием результатов голосования.

8.2.17. К протоколу подшиваются приложения:

- листы регистрации с подписью каждого члена Товарищества, либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества;
- лист регистрации с подписями собственников без участия в Товариществе, либо каждого их представителя, принявших участие в общем собрании членов Товарищества, в том случае, если в повестку дня включены вопросы, по которым участие в голосовании принимают лица, без участия в Товариществе;
- доверенности представителей членов Товарищества или собственников без участия в Товариществе, заверенные подписью доверителя, председателя Товарищества и печатью Товарищества;
- все документы, рассмотренные и утвержденные общим собранием членов Товарищества (финансово-экономическое обоснование размера взносов/платежей, план и факт

приходно-расходной сметы, положения об органах управления и контроля и т.д.), кроме отчетов правления и председателя Товарищества, отчетов ревизионной комиссии.

Протоколы общего собрания членов Товарищества с приложениями брошюруются, страницы нумеруются, подписываются председателем Товарищества, секретарем, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее 49 лет.

8.2.18. Решения Общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов и собственников без участия в Товариществе, не позднее, чем через 7 (семь) календарных дней после их принятия путем опубликования на официальном сайте Товарищества. Там же публикуются все документы, рассмотренные и утвержденные общим собранием членов Товарищества - финансово-экономическое обоснование размера взносов/платежей, план и факт приходно-расходной сметы, положения об органах управления и контроля и т.д., отчеты правления и председателя Товарищества, отчет ревизионной комиссии.

8.2.19. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также собственниками без участия в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в 8.2.1.4–8.2.1.6, 8.2.1.20 и 8.2.1.21 настоящего устава).

8.3. Правление Товарищества.

8.3.1. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества.

8.3.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем. Заместитель председателя правления избирается на первом заседании правления из числа его членов простым большинством голосов членов правления.

Пере выборы председателя Товарищества и членов правления Товарищества могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/3 (одной трети) общего числа членов Товарищества.

В случае, если до истечения срока полномочий из состава правления выйдут члены правления, но при этом количество членов правления с учетом председателя Товарищества не будет меньше трех человек, то до выборы/пере выборы правления не производятся.

В случае, если до истечения срока полномочий из состава правления выйдет председатель Товарищества, то его полномочия временно будет исполнять заместитель председателя Товарищества. Не позднее, чем через 30 дней правление Товарищества должно будет собрать внеочередное общее собрание членов Товарищества и выбрать из числа членов правления нового председателя Товарищества.

8.3.3. В своей деятельности правление Товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления, настоящим уставом, а также решениями общего собрания членов Товарищества.

8.3.4. Правление Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества открытым голосованием из числа членов Товарищества сроком на 4 года. Правление считается избранным, если за него проголосовало не менее двух третей голосов от общего числа членов Товарищества присутствующих на общем собрании. Одно и то же лицо может быть избрано членом правления неограниченное количество раз.

8.3.5. Количественный состав правления определяется решением Общего собрания и не может составлять менее чем 3 (три) человека с учетом того, что председатель правления входит в состав правления Товарищества в силу его избрания на эту должность общим собранием. Член правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления Товарищества.

8.3.6. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в 3 месяца. Дату, место, время проведения,

повестку заседания правления Товарищества определяет председатель Товарищества и сообщает членам правления не менее, чем за 5 дней до даты проведения заседания. Собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества имеют право присутствовать на заседаниях правления Товарищества.

8.3.7. Заседания правления Товарищества правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов.

Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов Правления. Решение считается принятым, если за него проголосовало более 50% от присутствующих на заседании членов правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

8.3.8. Решения правления Товарищества, принятые в пределах его компетенции, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, лицами без участия в Товариществе (в части порядка использования имущества общего пользования), а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с Товариществом. Председатель правления Товарищества и члены правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

8.3.9. К компетенции правления Товарищества относятся:

8.3.9.1. Выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

8.3.9.2. Принятие решения о проведении очередного общего собрания членов Товарищества;

8.3.9.3. Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества;

8.3.9.4. Руководство текущей деятельностью Товарищества;

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

8.3.9.6. Принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

8.3.9.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

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

8.3.9.10. Составление плана работы правления Товарищества и отчета о его исполнении и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

8.3.9.11. Ведение учета и отчетности деятельности Товарищества;

8.3.9.12. Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

8.3.9.13. Контроль над своевременным внесением взносов и иных денежных средств, предусмотренных настоящим уставом, обеспечение обращения в суд в целях взыскания задолженности по уплате взносов/иных денежных средств;

8.3.9.14. Рассмотрение заявлений членов Товарищества;

8.3.9.15. Разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества, положений об органах управления в Товариществе и иных внутренних распорядков, положений, регламентов Товарищества, положений об оплате труда

работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

8.3.9.16. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, вносимой собственниками без участия в Товариществе;

8.3.9.17. Принятие решения о привлечении лиц или организаций, оказывающих юридические услуги, в случае необходимости получения квалифицированной юридической помощи, с одобрения общего собрания членов Товарищества ;

8.3.9.18. Принятие иных решений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных федеральным законом и настоящим уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

8.3.10. Протоколы заседания правления Товарищества брошюруются, страницы номеруются, подписываются председателем Товарищества, секретарем, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее 49 лет. К протоколу заседания правления подшиваются все рассмотренные на заседании документы, предложения, обращения и т.д.

8.3.11. Член правления в случае несогласия с решением правления вправе зафиксировать в протоколе особое мнение и довести его до сведения общего собрания членов Товарищества.

8.3.12. Протоколы заседаний правления Товарищества доводятся до сведения его членов и лиц без участия в Товариществе, не позднее, чем через семь календарных дней после проведения заседания путем опубликования на официальном сайте Товарищества.

8.4. Председатель Товарищества.

8.4.1. Правление Товарищества возглавляет его председатель. Председатель избирается на Общем собрании членов Товарищества сроком на 4 (четыре) года решением не менее двух третей голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества. Председатель Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах Товарищества, добросовестно и разумно.

8.4.2. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений общих собраний, решений правления Товарищества, представляет Товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, организациями и физическими лицами.

8.4.3. Председатель Товарищества при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение на общем собрании членов Товарищества или в судебном порядке.

8.4.4. Председатель Товарищества несет ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу его действиями (бездействием).

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

8.4.5.1. Председательствует на заседаниях правления Товарищества;

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

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

8.4.5.4. 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;

8.4.5.5. Принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

- 8.4.5.6. Выдает доверенности без права передоверия;
- 8.4.5.7. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в суде, а также в отношениях с иными лицами;
- 8.4.5.8. Рассматривает заявления членов Товарищества;
- 8.4.5.9. Отвечает за организацию делопроизводства в Товариществе;
- 8.4.5.10. В соответствии с настоящим уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества полномочия, за исключением полномочий, исполнение которых относится к исключительной компетенции иных органов Товарищества.
- 8.4.6. Председатель Товарищества действует до даты избрания нового Председателя.
- 8.4.7. Председатель Товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового председателя, обязан в течение 3 (трех) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному председателю документы Товарищества (включая электронные базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), его печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив Товарищества. В целях, предусмотренных настоящим пунктом, председатель Товарищества, полномочия которого истекли, обязан самостоятельно обратиться в адрес вновь избранного председателя или в адрес правления Товарищества для согласования порядка передачи документов и материальных ценностей.
- 8.4.8. Одно и то же лицо может избираться на должность председателя Товарищества неограниченное количество раз.

Глава 9. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ НАД ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

- 9.1. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе деятельностью его председателя и правления, осуществляет ревизионная комиссия. Ревизионная комиссия избирается общим собранием членов Товарищества из их числа в составе не менее трех человек сроком на 4 (четыре) года. Ревизионная комиссия считается избранной, если за нее проголосовало не менее 2/3 (двух третей) от общего числа голосов членов Товарищества присутствующих на общем собрании. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/3 (одной трети) от общего числа членов Товарищества. В случае, если до истечения срока полномочий из состава ревизионной комиссии выйдут члены, но при этом количество членов ревизионной комиссии с учетом председателя ревизионной комиссии не будет меньше трех человек, то довыборы/перевыборы ревизионной комиссии не производятся. Одно и то же лицо может быть избрано членом ревизионной комиссии неограниченное количество раз.
- 9.2. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию членов Товарищества.
- 9.3. 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).
- 9.4. Председатель ревизионной комиссии избирается на первом заседании членов ревизионной комиссии простым большинством голосов.
- 9.5. Заседания ревизионной комиссии созываются председателем ревизионной комиссии по мере необходимости, но не реже, чем два раза в год. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

- 9.6. Заседания ревизионной комиссии правомочны, если на них присутствует не менее половины ее членов. Передоверие членом ревизионной комиссии своих полномочий иному лицу не допускается.
- 9.7. Решения ревизионной комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов. Решение считается принятым, если за него проголосовало более 50% от присутствующих на заседании членов ревизионной комиссии. При равенстве голосов голос председателя ревизионной комиссии является решающим. Член ревизионной комиссии в случае несогласия с выводами, предложениями, решениями ревизионной комиссии вправе зафиксировать в протоколе особое мнение и довести его до сведения общего собрания членов Товарищества.
- 9.8. Протоколы заседания ревизионной комиссии брошюруются, страницы нумеруются, подписываются всеми членами ревизионной комиссии, присутствующими на заседании, заверяются печатью Товарищества, передаются председателю правления Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее 49 лет. К протоколу заседания ревизионной комиссии подшиваются все рассмотренные на заседании документы, предложения, обращения и т.д.
- 9.9. Протоколы заседаний ревизионной комиссии доводятся до сведения его членов и лиц без участия в Товариществе, не позднее, чем через семь календарных дней после проведения заседания путем опубликования на официальном сайте Товарищества.
- 9.10. Заключение ревизионной комиссии о результатах проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества предоставляется в правление Товарищества для ознакомления не менее, чем за 7 (семь) дней до проведения общего собрания членов Товарищества, в повестке дня которого значится отчет ревизионной комиссии о результатах финансово-хозяйственной деятельности.
- 9.11. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных федеральным законом и настоящим уставом.
- 9.12. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:
- 9.12.1. Проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- 9.12.2. 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;
- 9.12.3. Отчитываться по итогам ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- 9.12.4. Сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
- 9.12.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.
- 9.13. Ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

Глава 10. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И СОБСТВЕННИКОВ БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 10.1. Товарищество ведет реестр членов Товарищества и собственников без участия в Товариществе (далее реестр). Ответственным за ведение реестра является один из членов правления Товарищества.
- 10.2. Реестр ведется в соответствии с правилами, установленными ФЗ 217, законодательством о персональных данных и настоящим уставом.
- 10.3. Реестр ведется в электронном и бумажном виде.
- 10.3.1. Реестр в электронном виде содержит следующую информацию:

- Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) собственника земельного участка;
- = Кадастровый (условный) номер земельного участка;
- Площадь земельного участка;
- Почтовый адрес земельного участка;
- Адрес электронной почты, предоставленный собственником земельного участка;
- Номер мобильного телефона;
- Членство в Товариществе при участии в нем;
- Сведения о выбытии из членов Товарищества;
- Сведения о прекращении права собственности на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

10.3.2. Реестр в бумажном виде состоит из личных папок на каждого собственника земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, в которые входят копии всех документов, предоставленных в правление Товарищества, и содержит следующую информацию:

- Копия паспорта гражданина РФ с адресом регистрации;
- Копия кадастровой выписки на право собственности на земельный участок и строения на нем;
- Согласие на обработку персональных данных;
- Заявление о приеме в члены Товарищества (для членов Товарищества);
- Адрес электронной почты, предоставленный собственником земельного участка;
- Номер мобильного телефона;
- Сведения о выбытии из членов Товарищества;
- Сведения о прекращении права собственности на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

10.4. Изменения в реестр вносятся не позднее 5-х рабочих дней после, соответственно, принятия лица в состав членов Товарищества или исключения лица из состава членов Товарищества (получения Товариществом заявления о выходе из состава членов Товарищества).

10.5. Члены Товарищества, а также собственники без участия в Товариществе, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

10.6. Члены Товарищества, а также собственники без участия в Товариществе, несут риск отнесения на них расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные последствия.

10.7. Передача членом Товарищества, а также собственником без участия в Товариществе, правлению Товарищества сведений, предусмотренных настоящей главой, означает также согласие этих лиц на обработку (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) Товариществом персональных данных для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим уставом и решениями общего собрания членов Товарищества. Если иное не установлено письменным соглашением между членом Товарищества (лицом без участия в Товариществе) и Товариществом, последнее не вправе осуществлять обработку персональных данных путем их передачи третьим лицам, не являющимся сотрудниками Товарищества, за исключением случаев передачи таких данных для целей судебной защиты прав Товарищества.

Глава 11. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Членам Товарищества и собственникам без участия в Товариществе, по их требованию должны предоставляться для ознакомления копии следующих документов:

11.1.1. Устав Товарищества с внесенными в него изменениями, документ, подтверждающий факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

11.1.2. Бухгалтерский баланс Товарищества, приходно-расходные сметы Товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

11.1.3. Заключения ревизионной комиссии Товарищества;

11.1.4. Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

11.1.5. Протокол собрания об учреждении Товарищества, протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

11.1.6. Финансово-экономическое обоснование размера взносов;

11.1.7. Положения об органах управления и контроля в Товариществе, внутренние регламенты и другие регламентирующие документы (штатное расписание, правила проживания и тд), утвержденные решениями общего собрания членов Товарищества.

11.2. Документы, указанные в пункте 11.1 настоящего устава, размещаются на сайте Товарищества, регулярно обновляются. Доступ к просмотру документов на сайте Товарищества имеют все собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, после их регистрации на сайте.

11.3. Товарищество обязано предоставить члену Товарищества, собственнику без участия в Товариществе, по их требованию заверенные копии документов, указанных в пункте 11.1 настоящего устава. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий, утверждается решением общего собрания членов Товарищества.

11.4. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 11.1 настоящего устава, направляет заявление в правление Товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить. Правление Товарищества не позднее 5-ти рабочих дней с даты получения такого заявления обязано произвести подсчет затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат, а также платежные реквизиты для перечисления денежных средств. Заинтересованное лицо производит оплату затрат Товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества. Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее 5-ти рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

11.5. Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 11.1 настоящего устава, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

11.6. Предоставление копий документов, указанных в пункте 11.1 настоящего устава, ревизионной комиссии, 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.

Глава 12. РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ, ЗАЯВЛЕНИЙ И ЖАЛОБ

12.1. Члены Товарищества и собственники без участия в Товариществе, вправе обращаться в адрес органов управления Товарищества с заявлениями, жалобами и иными обращениями (далее - обращения).

12.2. Ответственность за организацию работы с обращениями граждан несет председатель Товарищества.

12.3. Все обращения регистрируются в «журнале входящей корреспонденции» управляющим территорией Товарищества. Обращения, независимо от их адресата, направляются в правление Товарищества, которое обеспечивает их дальнейшую передачу на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы. Ответ на обращение должен быть подготовлен не позднее тридцати дней от даты регистрации обращения. В случае, если обращение адресовано общему собранию членов Товарищества и по такому обращению требуется принятие решения, рассмотрение обращения производится на ближайшем заседании общего собрания членов Товарищества, а правление принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня.

12.4. Обращения, не требующие принятия по ним решения, регистрируются управляющим в «журнале входящей корреспонденции», передаются в правление Товарищества, принимаются к сведению органом или должностным лицом, которому они адресованы. Все обращения, рассмотренные на заседании правления, подшиваются к протоколу заседания правления, на котором они были рассмотрены. Ответы на обращения граждан регистрируются управляющим территорией в «журнале исходящей корреспонденции», а их копии хранятся в папке «Исходящая корреспонденция».

12.5. Ревизионная комиссия в период проведения ревизии финансово-хозяйственной деятельности в Товариществе оценивает эффективность работы правления Товарищества с обращениями граждан. Для оценки своевременности получения ответов гражданами на их обращения ревизионная комиссия использует «журналы регистрации входящей и исходящей корреспонденции».

12.6. Обращения, содержащие указание на нарушение органом (за исключением общего собрания) или должностным лицом Товарищества норм действующего законодательства, положений настоящего устава, передаются в вышестоящий орган или вышестоящему должностному лицу Товарищества. Обращения, предусмотренные настоящим пунктом и содержащие сведения о признаках совершения уголовно наказуемых деяний, передаются правлением Товарищества в правоохранительные органы.

Глава 13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Реорганизация Товарищества осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества.

13.2. Добровольная ликвидация Товарищества осуществляется на основании решения Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами. Имущественные последствия ликвидации Товарищества определяются в соответствии с федеральным законом.

Глава 14. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Внесение изменений в настоящий устав осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

14.2. Включение в повестку общего собрания членов Товарищества вопроса о внесении изменений в настоящий устав допускается по инициативе лиц (органов), уполномоченных требовать проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества.

