

Устав ТСН СНТ «Роща»

Утвержден решением общего собрания членов
садоводческого некоммерческого
товарищества «Роща»

Протокол от
«XX» XXXXX 2019 года

Председатель Правления
ТСН СНТ «Роща»

_____ А.М.Монина

М.П.

ПРОЕКТ

УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО
«РОЩА»

ОГЛАВЛЕНИЕ

Статья 1.	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
Статья 2.	ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА	3
Статья 3.	ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА	5
Статья 4.	ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА	5
Статья 5.	ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ	7
Статья 6.	ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА.....	9
Статья 7.	ГРАЖДАНЕ, ВЕДУЩИЕ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ	10
Статья 8.	РЕЕСТР УЧАСТНИКОВ ТОВАРИЩЕСТВА	10
Статья 9.	ВЗНОСЫ.....	11
Статья 10.	ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ОРГАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА	12
Статья 11.	ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	13
Статья 12.	ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА	18
Статья 13.	ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.....	21
Статья 14.	РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.....	23
Статья 15.	КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА ПО КОНТРОЛЮ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА («Комиссия по законодательству»)	25
Статья 16.	ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	27
Статья 17.	МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ ЗА НАРУШЕНИЯ.....	28
Статья 18.	РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	29

Статья 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости Садоводческое некоммерческое товарищество «Роща».
2. Краткое наименование: ТСН СНТ «Роща», СНТ «Роща», садоводческое некоммерческое товарищество «Роща».
3. Наименование, применимое в настоящем Уставе и документах СНТ «Роща»: Товарищество.
4. Устав является основным документом ТСН СНТ «Роща».
5. Настоящий Устав разработан в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» («Федеральный закон от 29.07.2017 №217-ФЗ»), другими действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации.
6. Настоящий Устав определяет:
 - 1) Организационно-правовую форму СНТ «Роща».
 - 2) Свод правил, регулирующих организацию, порядок деятельности, права и обязанности СНТ «Роща», как юридического лица, и правообладателей земельных участков, расположенных на территории СНТ «Роща».
 - 3) Правовое регулирование отношений, связанных с ведением гражданами садоводства и землепользования для собственных нужд на территории СНТ «Роща».
7. Участниками Товарищества являются граждане, обладающие правами на земельный участок (долю земельного участка), имеющие и не имеющие членство в Товариществе, а также граждане, пребывающие на территории Товарищества, физические и юридические лица, с которыми Товарищество имеет трудовые, гражданско-правовые отношения.
8. Понятие (термин) «земельный участок» подразумевает также понятие (термин) «доля на земельный участок» и не требует дополнительного на то указания.
9. Положения настоящего Устава распространяют свое действие и являются обязательными для всех участников СНТ «Роща».
10. Настоящий Устав далее может употребляться под термином «Устав».
11. Товарищество действует в соответствии с законами Российской Федерации.
12. Изменения положений Устава принимаются в порядке, определенном Уставом, и могут оформляться Правлением Товарищества приложением к Уставу без внесения изменений в Устав, если иной порядок не установлен нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 2. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА

1. ТСН СНТ «Роща» является юридическим лицом.
2. Товарищество осуществляет свою деятельность с 22 декабря 1988 года на основании Решения исполнительного комитета Одинцовского городского совета народных депутатов Московской области от 22.12.1988 №1506/24 «О регистрации устава садоводческого товарищества».
3. Дата регистрации при создании юридического лица 03.03.1997. Свидетельство о регистрации номер 3175 от 03.03.97г.
4. Реквизиты Товарищества (основные):

ИНН 5032043084.

ОГРН 1035006473633

Дата присвоения ОГРН 22.03.2003.

5. Адрес (место нахождения) СНТ «Роща»: Российская Федерация, Московская область, Одинцовский район, г.Кубинка. В случае преобразования административных делений, изменения наименований, иных изменений, относящихся к адресу СНТ «Роща», принятых уполномоченными государственными органами, изменение адреса СНТ «Роща» оформляется Правлением Товарищества приложением к настоящему Уставу без внесения изменений в Устав.
6. Товарищество было учреждено гражданами на добровольных началах в целях реализации своих прав на получение земельных участков, владение, пользование и распоряжение данными земельными участками, а также для создания на таких земельных участках жилых домов, садовых домов и иных сооружений, создания недвижимого имущества для совместного владения, пользования и распоряжения в целях удовлетворения потребностей граждан в проживании, пребывании, отдыхе на территории Товарищества.
7. Основными первичными документами Товарищества, устанавливающими предоставление Товариществу земель, планировку и застройку Товарищества, являются:
- 1) Государственный Акт на право пользования землей А-1 №049710.
 - 2) Решение исполнительного комитета Одинцовского городского совета народных депутатов Московской области от 14.10.1988 №1231/20 Об утверждении границ земельных участков, отведенных различным организациям в Одинцовском районе для государственных и общественных надобностей.
 - 3) Решение исполнительного комитета Одинцовского городского совета народных депутатов Московской области от 08.09.1989 №1019/17 Об утверждении проектов планировки и застройки садоводческих товариществ.
 - 4) Решение исполнительного комитета Одинцовского городского совета народных депутатов Московской области от 09.10.1990 №1219/19 О внесении изменений в Государственный акт на право пользования землей войсковой части 68054 (головной организации садоводческого товарищества «Роща»).
 - 5) Решение исполнительного комитета Одинцовского городского совета народных депутатов Московской области от 08.02.1991 №132/3 Об утверждении проекта планировки и застройки садоводческого товарищества «Роща» (прирезка) войсковой части 68054.
 - 6) Постановление Главы Администрации Одинцовского района Московской области от 11.01.1993 №29 О передаче в собственность и пожизненное наследуемое владение земельных участков в садоводческом товариществе «Роща» в районе поселка Кубинка.
8. После учреждения Товарищества ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, осуществляется владельцами (правообладателями) участков, как с участием в Товариществе со статусом членов Товарищества, так и без участия в Товариществе.
9. Права и обязанности участников Товарищества, в том числе, лиц, являющихся и не являющихся членами Товарищества, установлены настоящим Уставом и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

10. Садоводческое некоммерческое товарищество «Роща» является видом товарищества собственников недвижимости.
11. Товарищество может иметь в собственности имущество, имеет расчетный счет, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке. Товарищество может иметь другие атрибуты (в том числе, штампы, флаги, вымпелы), утверждаемые в порядке, установленном Уставом.
12. Товарищество вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в порядке, предусмотренном Уставом и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан и их объединений иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами в порядке, установленном Уставом.
2. Основными целями деятельности Товарищества является организация условий правообладателям земельных участков для проживания, пребывания, отдыха на территории Товарищества, ведения ими садоводства, содействие в реализации их права на возведение строений, содействие во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также, благоустройство территории Товарищества, строительство, изменение (реконструкция, модернизация, ремонт), приобретение и эксплуатация имущества общего пользования, коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры, других строений, сооружений, объектов для общего пользования, защита прав и законных интересов правообладателей земельных участков и Товарищества, как юридического лица.
3. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей целью извлечение прибыли, как предмет и основные цели своей деятельности.

Статья 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Товарищество вправе:

- 1) В лице функциональных органов Товарищества, указанных в Уставе, основными из которых являются общее собрание членов Товарищества, Правление, Председатель Правления, Ревизионная комиссия, осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом и настоящей статьей;
- 2) Иметь движимое и недвижимое имущество, привлекать денежные средства, имущество в качестве безвозмездной помощи, на благотворительной основе;
- 3) По решению высшего органа управления Товарищества привлекать заемные средства;
- 4) При достижении целей деятельности Товарищества от своего имени, в лице уполномоченных Уставом лиц, осуществлять имущественные и неимущественные права;
- 5) Отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- 6) В лице уполномоченных Уставом органов Товарищества заключать договоры для достижения целей деятельности Товарищества;

- 7) В лице уполномоченных Уставом органов Товарищества открывать счета в банках на территории Российской Федерации;
 - 8) Иметь печати, штампы, бланки, эмблему, иные атрибуты;
 - 9) В лице уполномоченных Уставом органов Товарищества выступать в качестве заинтересованного (третьего) лица, истца, ответчика в суде;
 - 10) Создавать, вступать в ассоциации (союзы) с целью защиты имущественных и иных интересов Товарищества, граждан, владеющих участками на территории Товарищества, при этом Товарищество сохраняет свою самостоятельность и права независимого юридического лица;
 - 11) Реализовывать иные правомочия в рамках действующего законодательства, Устава.
- 2. Товарищество обязано:**
- 1) Соблюдать действующее законодательство, Устав, требования, установленные уполномоченными Уставом органами Товарищества, внутренними документами Товарищества;
 - 2) Иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;
 - 3) Иметь приходно-расходную смету;
 - 4) Вести бухгалтерскую и налоговую отчетность;
 - 5) Вести делопроизводство в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Уставом, внутренними документами Товарищества;
 - 6) Предоставлять информацию о своей деятельности государственным органам, членам Товарищества и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом, внутренними документами Товарищества;
 - 7) Вести реестры участников Товарищества: членов Товарищества и правообладателей земельных участков, расположенных на территории Товарищества, не являющихся членами Товарищества.
- 3. Товарищество обязано хранить следующие документы:**
- 1) Учредительные документы Товарищества, изменения и дополнения, внесенные в Устав; решения государственных органов, органов местного самоуправления, иные документы, связанные с созданием Товарищества, предоставлением земель, планировкой и застройкой Товарищества, изменениями, относящимися к Товариществу;
 - 2) Документы, подтверждающие государственную регистрацию Товарищества;
 - 3) Документы, подтверждающие права Товарищества или его участников на имущество;
 - 4) Внутренние документы Товарищества – протоколы общих собраний членов Товарищества, положения, регламенты, постановления, акты, иные документы, принятые функциональными органами Товарищества;
 - 5) Договоры, заключенные Товариществом с юридическими и физическими лицами в пределах сроков, установленных для их хранения;
 - 6) Иные документы, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом, внутренними документами Товарищества и решениями функциональных органов Товарищества.
- 4. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и граждан, не являющихся его членами. Члены Товарищества и граждане, не являющиеся его членами,**

не отвечают по обязательствам Товарищества, если иное не принято решением общего собрания членов Товарищества.

5. Товарищество отвечает по своим обязательствам своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

6. Товарищество, в лице его представительных органов, функциональные органы Товарищества в пределах своих полномочий вправе принимать внутренние документы – положения, регламенты, постановления, акты, иные документы, регулирующие деятельность Товарищества, участников Товарищества, и являющиеся обязательными для лиц, в отношении которых приняты такие внутренние документы.

Статья 5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

1. Членами Товарищества могут быть исключительно физические лица, граждане Российской Федерации, достигшие 18 лет.

2. Членство в Товариществе, возникшее до дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ, связанные с таким членством права сохраняются после дня вступления в силу в силу Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ.

3. Членами Товарищества могут быть граждане, имеющие права на земельные участки в границах территории Товарищества на основаниях, предусмотренных законодательством, действовавшим до вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ, а также граждане, получившие права на земельные участки в границах территории Товарищества после вступления в силу названного закона.

4. В случае, если земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории Товарищества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков, равно как и арендаторы земельных участков на территории Товарищества, находящихся в частной собственности, при условии надлежащего оформления аренды.

5. Членство в Товариществе подтверждается членской книжкой и(или) заверенной Председателем Правления Товарищества выпиской из протокола общего собрания членов Товарищества, на котором гражданин был принят в члены Товарищества, выпиской из реестра членов Товарищества. Документы, выданные членам Товарищества в подтверждение их членства до вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ, сохраняют свою силу.

6. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления гражданина, имеющего право на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

7. Сведения, указываемые в заявлении о приеме в члены Товарищества, и прилагаемые к заявлению документы, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации, Уставом, внутренними документами Товарищества; минимально необходимый перечень таких сведений и документов определен сведениями и документами, установленными Уставом для реестра членов Товарищества.

8. Исключение из членов Товарищества осуществляется на основаниях и в порядке, установленных Уставом и решениями общих собраний членов Товарищества.
9. В вынесении на рассмотрение общего собрания членов Товарищества заявления о приеме в члены Товарищества отказывается в случае, если лицо, подавшее заявление:
- 1) Было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с допущением сроков и размера уплаты взносов, установленных в Товариществе, и не устранило такое нарушение;
 - 2) Не имеет права на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества;
 - 3) Представило заявление, не соответствующее требованиям, установленным к такому заявлению действующим законодательством, Уставом.
10. Днем приема в члены Товарищества лица является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.
11. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Правления Товарищества выдается членская книжка, заверенная Председателем Правления и печатью Товарищества, и выписка из протокола общего собрания членов Товарищества, заверенная Председателем Правления и печатью Товарищества. Форма и содержание членской книжки устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.
12. Добровольный выход из членов Товарищества осуществляется без принятия решения общим решением членов Товарищества на основании письменного заявления члена Товарищества в Правление Товарищества. В этом случае членство в Товариществе прекращается с даты, указанной в таком заявлении. В случае отсутствия даты, днем прекращения членства считается день поступления заявления в Правление Товарищества.
13. Прекращение членства в Товариществе в связи с прекращением права на земельный участок, расположенный в Товариществе является безусловным.
14. Принудительный выход из членов Товарищества (исключение) осуществляется по следующим основаниям:
- 1) Нарушение членом Товарищества положений Устава, внутренних регламентов Товарищества, решений функциональных органов Товарищества;
 - 2) Неисполнение обязанностей, возложенных на члена Товарищества;
 - 3) По иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством, внутренними регламентами, решениями общих собраний членов Товарищества.
15. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, установленной данным решением.
16. Гражданину, исключенному из членов Товарищества, в течение десяти рабочих дней с даты вынесения соответствующего решения общим собранием членов Товарищества, вручаются на руки или направляются по указанным в реестре членов Товарищества почтовому адресу или адресу электронной почты (при наличии) копия решения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении, и уведомление, в котором указываются:
- 1) Дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
 - 2) Обстоятельства, послужившие основанием исключения;

- 3) Условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть вновь принят в Товарищество после устранения нарушений, послуживших основанием для исключения его из членов Товарищества.
17. Принудительный выход из членов Товарищества (исключение) предполагает предупредительный порядок, установленный действующим законодательством, Уставом, внутренними документами Товарищества.
18. Выведение из состава и реестра членов Товарищества осуществляется Правлением, Председателем Правления Товарищества в порядке, установленном внутренними документами Товарищества.
19. После утверждения настоящего Устава, все изменения, связанные с членством в Товариществе, принимаются на общем собрании членов Товарищества или Правлением Товарищества в пределах его полномочий и оформляются в протоколе такого собрания или заседания Правления Товарищества без внесения изменений в Устав.

Статья 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

1. Член товарищества имеет право:

- 1) Избирать и быть избранным в основные функциональные органы Товарищества – Председатель Правления, Правление, Ревизионная комиссия, иные органы, созданные по решению общего собрания членов Товарищества в интересах большинства правообладателей земельных участков в Товариществе;
- 2) Обжаловать решения органов Товарищества, нарушающие его права и законные интересы и влекущие гражданско-правовые последствия;
- 3) Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном действующим законодательством и внутренними документами (регламентами) Товарищества;
- 4) В случаях и в порядке, предусмотренными действующим законодательством, внутренними документами (регламентами) Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества, знакомиться с отчетностью и иной документацией Товарищества, предусмотренной решениями общих собраний членов, органов Товарищества;
- 5) По заявлению и в порядке, предусмотренном действующим законодательством, внутренними регламентами Товарищества, получать за плату копии документов Товарищества;
- 6) Добровольно прекращать членство в Товариществе.

2. Член Товарищества, наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой организации, обязан:

- 1) Соблюдать Устав, внутренние регламенты Товарищества;
- 2) Участвовать в общих собраниях членов Товарищества;
- 3) Выполнять решения общих собраний членов Товарищества, решения функциональных органов Товарищества;
- 4) Не нарушать права других граждан Товарищества, отвечать за такие нарушения в порядке, установленном действующим законодательством, внутренними регламентами Товарищества, решениями функциональных органов Товарищества;
- 5) Своевременно и в полном объеме уплачивать взносы и иные платежи, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации,

- внутренними регламентами Товарищества, решениями общих собраний членов Товарищества;
- 6) Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
 - 7) Предоставлять достоверные сведения, предусмотренные для внесения в реестр членов Товарищества;
 - 8) В течение пяти календарных дней, если иной срок не установлен решением общего собрания членов Товарищества, предоставлять в Правление Товарищества сведения обо всех изменениях в данных, включенных в реестр членов Товарищества. Предоставление таких сведений осуществляется способом, позволяющим установить факт их предоставления в Правление Товарищества. В случае нарушения членом Товарищества обязанностей о предоставлении сведений для внесения в реестр членов Товарищества, предусмотренных настоящей статьей, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной, достоверной информации;
 - 9) Соблюдать иные обязанности и требования, установленные законодательством Российской Федерации, Уставом, решениями общих собраний членов Товарищества, решениями функциональных органов Товарищества, внутренними регламентами Товарищества.

Статья 7. ГРАЖДАНЕ, ВЕДУЩИЕ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

1. Граждане, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных на территории Товарищества, без участия в Товариществе (не являющиеся членами Товарищества), обладают правами и обязанностями, установленными Уставом, внутренними регламентами Товарищества, иными документами Товарищества для участников, членов Товарищества, за исключением прав, закрепленных Уставом, внутренними регламентами Товарищества, иными документами Товарищества, нормативными правовыми актами Российской Федерации только за членами Товарищества.
2. Граждане, указанные в настоящей статье, имеют право присутствовать на общих собраниях членов Товарищества, если иное не установлено Уставом, общими собраниями членов Товарищества.

Статья 8. РЕЕСТР УЧАСТНИКОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. В Товариществе ведется реестр участников Товарищества, который включает реестр членов Товарищества и реестр правообладателей земельных участков, расположенных на территории Товарищества, не являющихся членами Товарищества.
2. Реестр членов Товарищества ведется в порядке, установленном общим собранием членов Товарищества.
3. Реестр членов Товарищества содержит сведения, относящиеся к членам Товарищества. Перечень таких сведений устанавливается действующим законодательством, решениями общих собраний членов Товарищества, и включает, но не ограничивается следующими:
 - 1) Фамилия, имя, отчество;

- 2) Адрес регистрации;
 - 3) Почтовый адрес, по которому могут быть получены почтовые сообщения;
 - 4) Адрес электронной почты, по которому могут быть получены сообщения в электронном виде (при наличии);
 - 5) Реквизиты документов, подтверждающих право на земельный участок в Товариществе, с приложением копий таких документов;
 - 6) Кадастровый (условный) номер земельного участка;
 - 7) Основания членства в Товариществе.
4. Реестр правообладателей земельных участков, расположенных на территории Товарищества, не являющихся членами Товарищества, содержит сведения, перечень которых включен в реестр членов Товарищества, за исключением основания членства в Товариществе.
5. Реестр правообладателей земельных участков, расположенных на территории Товарищества, не являющихся членами Товарищества, ведется в порядке, установленном общим собранием членов Товарищества, а в отсутствие такового, в порядке, установленном Правлением Товарищества или Председателем Правления Товарищества.
6. Правообладатели земельных участков, расположенных на территории Товарищества, обязаны предоставлять достоверные сведения, предусмотренные для внесения в соответствующий реестр участников Товарищества, а также, предоставлять в Правление Товарищества сведения обо всех изменениях таких данных в течение пяти календарных дней с даты изменения. Сведения о возникшем праве предоставляются в Правление Товарищества в течение десяти календарных дней со дня регистрации такого права. Последствия и риски непредоставления актуальных, достоверных сведений, предусмотренных настоящей статьей, ложатся на лицо, не предоставившее такие сведения.

Статья 9. ВЗНОСЫ

1. Взносы – денежные средства, вносимые гражданами–правообладателями земельных участков, расположенных на территории Товарищества, имеющими и не имеющими статус члена Товарищества, на цели и в порядке, которые определены действующим законодательством, Уставом Товарищества, внутренними регламентами Товарищества.
2. Основными взносами в Товариществе являются:
 - 1) Членские взносы:
 - a) Денежные средства, вносимые на нужды Товарищества для обеспечения жизнедеятельности в расчетном периоде и расходующиеся в порядке, установленном Уставом, внутренними регламентами Товарищества.
 - b) Размер членских взносов определяется ежегодно на основании приходно-расходной сметы Товарищества, и утверждается решением общего собрания членов Товарищества.
 - c) Расчетным периодом, на который устанавливаются членские взносы, является календарный год, если иное не установлено решением общего собрания Товарищества.
 - d) Порядок, сроки, периодичность внесения членских взносов, санкции (штрафы, пени, иное) за их неуплату (несвоевременную уплату), порядок взыскания, иные положения, относящиеся к членским взносам, устанавливаются действующим

законодательством, Уставом, внутренними регламентами и документами Товарищества, и распространяют свое действие в равной степени на всех правообладателей земельных участков, расположенных на территории Товарищества, независимо от членства в Товариществе.

2) Целевые взносы:

- а) Денежные средства, вносимые на цели, установленные Уставом, и расходующиеся в порядке, установленном Уставом, внутренними регламентами Товарищества.
- е) Размер целевых взносов, порядок, сроки их внесения, санкции (штрафы, пени, иное) за их неуплату (несвоевременную уплату), порядок взыскания, иные положения, относящиеся к целевым взносам, устанавливаются действующим законодательством, Уставом, внутренними регламентами и документами Товарищества, и распространяют свое действие в равной степени на всех правообладателей земельных участков, расположенных на территории Товарищества, независимо от членства в Товариществе.

3. В случае изменения законодательства, а также в случае возникновения потребностей Товарищества, большинства правообладателей земельных участков в Товариществе, могут быть установлены иные взносы (фонды). Такие взносы (фонды) и связанные с ними положения (включая, но, не ограничиваясь, такими как размер, порядок, сроки внесения взносов, санкции за их неуплату (несвоевременную уплату)) устанавливаются общим собранием Товарищества, внутренними регламентами и документами Товарищества без внесения изменений в Устав, если иное не принято решением общего собрания Товарищества.

4. В случае отсутствия кворума на общем собрании членов Товарищества, на котором должен устанавливаться размер членских взносов, размер таких взносов устанавливается равным размеру членских взносов, принятому на предыдущем общем собрании членов Товарищества.

5. В случае неуплаты взносов и штрафов (пеней, иного) за их неуплату (несвоевременную уплату) Товарищество вправе взыскать взносы и штрафы (пени, иное) в судебном порядке, при этом досудебный порядок урегулирования не является обязательным.

6. Положения о взносах, санкциях за их неуплату (несвоевременную уплату), приведенные в настоящей статье, а также иные положения о взносах и платежах, установленные и принятые в Товариществе в соответствии с Уставом, относятся в равной степени ко всем гражданам, обладающим правами на земельный участок (долю земельного участка) в Товариществе, имеющим и не имеющим членство в Товариществе, независимо от степени использования (неиспользования) земельного участка, объектов инфраструктуры, услуг, иного, что составляет взносы, является основанием для установления взносов.

Статья 10. ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ОРГАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Основными функциональными органами Товарищества являются:

- 1) Общее собрание членов Товарищества – высший орган управления и контроля.
- 2) Правление Товарищества – постоянно действующий коллегиальный исполнительный, представительный, организационно-управленческий и контролирующий орган Товарищества.

- 3) Председатель Правления Товарищества (Председатель Товарищества) – постоянно действующий единоличный исполнительный, представительный, организационно-управленческий и контролирующий орган Товарищества.
 - 4) Ревизионная комиссия Товарищества, возглавляемая ее Председателем – орган контроля деятельности Товарищества.
 - 5) Комиссия по контролю за соблюдением законодательства – орган контроля за соблюдением законодательства Российской Федерации, Устава, внутренних регламентов Товарищества участниками Товарищества.
2. Полномочия, порядок избрания и прекращения полномочий, функции и компетенции основных функциональных органов Товарищества устанавливаются законодательством Российской Федерации, Уставом, внутренними регламентами Товарищества.
3. Вспомогательные функциональные органы Товарищества – уполномоченные лица Товарищества (кроме указанных в части 1 настоящей статьи) – орган оперативного ведения и управления хозяйственной деятельностью Товарищества, включающий лиц, перечень и полномочия которых установлены Уставом, решениями общих собраний членов Товарищества, Правлением, Председателем Правления Товарищества, внутренними регламентами Товарищества.
4. Лица, избранные Председателем Правления Товарищества, членами Правления Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых лиц Председателем Правления Товарищества, членами Правления Товарищества.
5. Лица, избранные в органы контроля Товарищества – Ревизионная комиссия, ее Председатель, Комиссия по контролю за соблюдением законодательства, прекращают свои полномочия с даты принятия решения о прекращении таких полномочий, если иная дата не установлена решением органа, уполномоченного на принятие решения о прекращении соответствующих полномочий.
6. Передача документов при прекращении (переходе) полномочий любого функционального органа Товарищества осуществляется в сроки, установленные соответствующим решением, но не более, чем в течение семи рабочих дней с даты прекращения (перехода) полномочий. Передаче подлежат все документы, материалы, реквизиты, имущество, находящиеся в распоряжении, в ведении лица, органа, полномочия которого прекращены (передаются). Документы, материалы, реквизиты, имущество передаются лицу, органу, принимающему полномочия. Передача оформляется актом, который подписывается лицом, всеми лицами органа, полномочия которого прекращены (передаются), и лицом, всеми лицами органа, которому полномочия передаются.
7. Решения функциональных органов Товарищества, принятые в пределах их полномочий и компетенции, являются обязательными для исполнения всеми лицами из состава участников Товарищества, в отношении которых приняты такие решения.

Статья 11. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

- 1) Изменение Устава Товарищества; (2/3, очное голосование)

- 2) Утверждение порядка подготовки, в том числе, уведомления, ведения общего собрания членов Товарищества, избрание председателя, иных лиц для обеспечения (регулируемого) проведения общего собрания членов Товарищества;
- 3) Избрание основных функциональных органов Товарищества, установление срока, на который они избираются, досрочное прекращение их полномочий; (2/3, очное голосование)
- 4) Установление срока передачи документов, материалов, реквизитов Товарищества при досрочном прекращении (передаче) полномочий основных функциональных органов Товарищества;
- 5) Определение количественного состава основных функциональных органов Товарищества (кроме Председателя Правления Товарищества); (2/3, очное голосование)
- 6) Наделение полномочиями функциональных органов Товарищества в дополнение (но не в противоречие) к полномочиям, установленным нормативными правовыми актами;
- 7) Прием в члены Товарищества и исключение из членов Товарищества;
- 8) Принятие решений об основаниях приема и исключения из членов Товарищества;
- 9) Утверждение порядка ведения реестра членов Товарищества;
- 10) Принятие решений об организации фондов, их назначении, порядка использования, закрытии;
- 11) Утверждение внутренних регламентов Товарищества, относящихся ко всем сферам деятельности Товарищества, его функциональных органов, участников Товарищества (в том числе, внутренних регламентов по взносам и платежам), физическим и юридическим лицам, с которыми Товариществом заключены договоры;
- 12) Утверждение атрибутов Товарищества (кроме печатей, штампов, иных, утверждение которых отнесено к компетенции Правления, Председателя Товарищества);
- 13) Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении; (2/3, очное голосование)
- 14) Утверждение размера, срока внесения взносов и иных платежей;
- 15) Установление санкций (штрафы, пени, иное) за неуплату (несвоевременную уплату) взносов, платежей; изменение сроков внесения взносов, платежей отдельными категориями (малообеспеченными) участниками Товарищества, порядок взыскания, иных положений, относящихся к взносам;
- 16) Утверждение отчетов Правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, лиц, ответственных за деятельность фондов;
- 17) Поощрение членов функциональных органов Товарищества, лиц, ответственных за деятельность фондов;
- 18) Рассмотрение жалоб на решения и действия (бездействие) членов функциональных органов Товарищества;
- 19) Принятие решения о создании (строительстве конструктивно новых объектов имущества общего пользования, реконструкции, основанной на конструктивных изменениях объектов имущества общего пользования) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего

назначения, об установлении соответствующих сметы, взносов, и о порядке использования такого имущества общего пользования, об установлении долевого участия в таких объектах инфраструктуры, имуществе общего пользования Товарищества; (2/3, очное голосование)

20) Принятие решения о модернизации, ремонте имущества общего пользования, иных действиях, связанных с созданием, изменением объектов инфраструктуры, имущества общего пользования, кроме указанных в пункте 19 настоящей статьи, об установлении соответствующих сметы, взносов, о распоряжении и порядке пользования такими объектами инфраструктуры, имуществом общего пользования, об установлении долевого участия в таких объектах инфраструктуры, имуществе общего пользования;

21) Распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории Товарищества участков между членами Товарищества; (2/3, очное голосование)

22) Принятие решений о любых изменениях, связанных с землями Товарищества (в том числе, изменение назначения, вида разрешенного использования земель), установлении товарищества собственников жилья; (2/3, очное голосование)

23) Принятие решений о создании, вступлении в ассоциации (союзы) с целью защиты имущественных и иных интересов Товарищества, граждан, владеющих участками на территории Товарищества, прекращении деятельности таких ассоциаций (союзов) или выходе из них;

24) Принятие решений о реорганизации, ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов. (2/3, очное голосование)

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

3. Вопросы общего собрания членов Товарищества, по которым имеется указание «2/3», принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. По иным вопросам общего собрания членов Товарищества решения принимаются простым большинством голосов от общего количества голосов членов Товарищества, присутствующих на таком общем собрании.

4. Вопросы общего собрания членов Товарищества, по которым имеется указание «очное голосование», не могут приниматься заочным голосованием членов Товарищества.

5. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным и внеочередным.

6. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению его Правления, решению ревизионной комиссии Товарищества, или по требованию членов Товарищества, обладающих не менее чем одной пятой общего числа голосов членов Товарищества, а также по требованию органа местного самоуправления.

8. В случае инициирования проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества такими инициаторами, как ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требование о проведении такого собрания вручается лично Председателю Товарищества под роспись Председателя Товарищества о

получении, либо направляется по месту нахождения Товарищества заказным письмом Председателю Товарищества или Правлению Товарищества с уведомлением о вручении.

9. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать: перечень лиц (с указанием номеров участков в Товариществе, если инициаторами являются члены Товарищества), являющихся инициаторами проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, подписи таких лиц, сведения о лице, являющимся представителем инициаторов, включая его контактные реквизиты (почтовый адрес, номер участка в Товариществе, телефон, адрес почтовый, адрес электронной почты (при наличии)), перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, и может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

10. Правление Товарищества отказывает инициаторам в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный Уставом порядок направления требования о созыве внеочередного общего собрания членов Товарищества или требование не содержит сведений, предусмотренных для такого требования частью 9 настоящей статьи. Решение Правления Товарищества об отказе инициаторам в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно быть принято и направлено (вручено) в письменной форме представителю инициаторов по реквизитам, указанным в требовании о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, в течение десяти рабочих дней со дня получения требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества. Отказ Правления Товарищества в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества может быть обжалован инициаторами в суде.

11. При соблюдении инициаторами проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества установленного порядка требования его проведения, Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества обязано обеспечить проведение такого собрания.

12. При соблюдении инициаторами проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества установленного порядка требования его проведения, в случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, ревизионная комиссия Товарищества, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить его проведение при условии соблюдения требований к порядку подготовки и проведения общих собраний в Товариществе.

13. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов осуществляется не менее чем за две недели до дня проведения такого собрания посредством уведомления с использованием информационных ресурсов, предусмотренных внутренними регламентами Товарищества, решениями общих собраний членов Товарищества.

14. Информация (уведомление) о проведении общего собрания членов Товарищества включает:

- 1) Место, дата и время проведения собрания;
- 2) Перечень вопросов, выносимых на рассмотрение собрания (повестка собрания);

- 3) Место для ознакомления с материалами по вопросам собрания, если таковые предусмотрены решением инициатора собрания.
15. Включение в повестку общего собрания членов Товарищества дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается, за исключением случаев, если такие вопросы связаны, дополняют, уточняют или непосредственно вытекают из вопросов, которые включены в повестку собрания, и рассмотрение таких дополнительных вопросов утверждено большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
16. Материалы по вопросам общего собрания членов Товарищества, в случае, если таковые предусмотрены инициаторами такого собрания, должны быть предоставлены инициаторами общего собрания и доступны для ознакомления членов Товарищества не менее чем за семь календарных дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.
17. Член Товарищества вправе участвовать в общем собрании членов Товарищества через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Товарищества или нотариально.
18. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствуют члены Товарищества, имеющие более пятидесяти процентов голосов членов Товарищества или их представителей.
19. В случаях, определенных Правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме заочного голосования (опросным путем). Решение о проведении голосования в заочной форме принимается Правлением Товарищества.
20. Основания и порядок проведения заочного голосования устанавливаются Правлением Товарищества и доводятся до сведения членов Товарищества путем их размещения на информационных ресурсах, предусмотренных внутренними регламентами Товарищества.
21. Порядок принятия решений общего собрания членов Товарищества в заочной форме (путем заочного голосования) устанавливается Правлением Товарищества.
22. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом. Протокол очного общего собрания членов Товарищества подписывается председателем собрания и секретарем собрания (при его избрании). Протокол общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования, подписывает Председатель Правления Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества заверяются печатью Товарищества.
23. Решения общих собраний членов Товарищества являются обязательными для всех участников Товарищества.
24. В течение десяти календарных дней с даты проведения общего собрания членов Товарищества, решения такого общего собрания размещаются на информационных ресурсах Товарищества с учетом ограничений для сведений, размещаемых публично, принятых общим собранием членов Товарищества.
25. Участник Товарищества вправе обжаловать в суде решения общего собрания членов Товарищества, которые нарушают права и законные интересы участника Товарищества. Участник Товарищества, решивший обратиться с иском в суд, обязан в досудебном порядке подать заявление в Правление Товарищества с просьбой разъяснить решения

общего собрания членов Товарищества, которые он намерен обжаловать. Правление Товарищества предоставляет разъяснения в течение 15 календарных дней с даты получения такого заявления, если иной срок не обусловлен объективными обстоятельствами.

Статья 12. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.
2. Членами Правления Товарищества могут быть только члены Товарищества, внесенные в реестр членов Товарищества.
3. Правление Товарищества избирается на общем собрании членов Товарищества на срок, утвержденный общим собранием членов Товарищества, но не более чем на пять лет.
4. Количество членов Правления Товарищества устанавливается общим собранием членов Товарищества, и не может быть менее трех человек.
5. Правление Товарищества возглавляет Председатель.
6. Одно и то же лицо может избираться в Правление Товарищества неограниченное количество раз.
7. Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления Товарищества может быть поставлен по требованию членов Товарищества, обладающих более 50% голосов членов Товарищества, а также по инициативе Председателя Правления Товарищества или по единогласно принятому решению ревизионной комиссии.
8. Правление Товарищества обязано действовать в интересах Товарищества, как юридического лица, граждан, владеющих земельными участками на территории Товарищества.
9. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Правления в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости.
10. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее чем две трети его членов.
11. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов, голос Председателя Правления Товарищества является решающим.
12. В экстренных, чрезвычайных обстоятельствах, действуя в интересах Товарищества, участников Товарищества, решения Правления Товарищества могут приниматься в заочной форме с обязательным последующим оформлением протокола о принятых решениях.
13. Заседание (решения) Правления Товарищества оформляется протоколом, который подписывают все те члены Правления Товарищества, кто принимал участие в заседании Правления Товарищества, и заверяется печатью Товарищества. Иные документы, решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются аналогично оформлению протоколов заседания Правления Товарищества. Члены Правления Товарищества, не согласившиеся с принятым решением, документом, ставят отметку о таком несогласии в соответствующем протоколе, документе.
14. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми участниками Товарищества.
15. В случае, если Председатель Правления Товарищества не может исполнять свои функции вследствие форс-мажорных обстоятельств, возникшей недееспособности,

подтвержденных лицами, уполномоченными на то действующими нормативными актами, функции Председателя Правления Товарищества исполняет заместитель Председателя Правления Товарищества, утвержденный решением Правления Товарищества, если иной заместитель Председателя Правления Товарищества не избран общим собранием членов Товарищества.

16. Члены Правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему заведомо недобросовестными действиями (решениями) членов Правления Товарищества. При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против такого действия (решения), или не принимавшие участия в голосовании.

17. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

- 1) Практическая реализация решений общих собраний членов Товарищества;
- 2) Принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества;
- 3) Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, инициируемого ревизионной комиссией Товарищества, членами Товарищества, обладающими не менее чем одной пятой общего числа голосов членов Товарищества, органа местного самоуправления, или об отказе в его проведении;
- 4) Принятие решения об очной или заочной форме проведения общего собрания членов Товарищества;
- 5) Обеспечение подготовки общего собрания членов Товарищества;
- 6) Рассмотрение заявлений участников Товарищества;
- 7) Избрание и утверждение заместителя Председателя Правления Товарищества;
- 8) Принятие решения об исполнении функций Председателя Правления Товарищества, если вследствие форс-мажорных обстоятельств, возникшей недееспособности, подтвержденных лицами, уполномоченными на то действующими нормативными актами, Председатель Правления Товарищества не имеет возможности исполнять свои функции;
- 9) Руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 10) Принятие решений об установлении печатей, штампов, бланков Товарищества;
- 11) Принятие решений о заключении договоров, если таковое не отнесено к полномочиям Председателя Правления Товарищества;
- 12) Обеспечение делопроизводства Товарищества и содержания его архива;
- 13) Организация учета и отчетности Товарищества;
- 14) Составление годовых отчетов деятельности Товарищества и Правления Товарищества, представление их общему собранию членов Товарищества;
- 15) Составление приходно-расходных смет;
- 16) Определение размера взносов для рассмотрения общим собранием членов Товарищества;
- 17) Контроль за своевременным внесением взносов, установленных общим собранием членов Товарищества;
- 18) Разработка порядка ведения реестров участников Товарищества;
- 19) Разработка и утверждение порядка ведения реестра правообладателей земельных участков, расположенных на территории Товарищества, не являющихся членами Товарищества;

- 20) Организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, объектов инфраструктуры, других объектов общего пользования;
- 21) Принятие мер, решений в отношении участников Товарищества, лиц, пребывающих на территории Товарищества, нарушающих действующее законодательство, Устав, внутренние регламенты Товарищества, права жителей Товарищества, решения функциональных органов Товарищества, причиняющих вред имуществу Товарищества, допускающих иные нарушения, а также принятие иных решений, относящихся к участникам Товарищества;
- 22) Принятие решений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных к полномочиям общего собрания членов Товарищества, если иное не установлено настоящей статьей;
- 23) Распоряжение финансовыми, материальными и нематериальными активами Товарищества в соответствии со сметой, решениями общих собраний членов Товарищества, для обеспечения текущей деятельности Товарищества;
- 24) Принятие решений об использовании денежных средств из состава непредвиденных расходов, имеющихся резервов при возникновении экстренных ситуаций, необходимости обеспечения жизнедеятельности Товарищества с последующим доведением информации о таких расходах до сведения общего собрания членов Товарищества;
- 25) Установление полномочий Правления, Председателя Правления Товарищества, необходимых для обеспечения жизнедеятельности, ведения делопроизводства, выполнения иных функций Товарищества, если таковые полномочия не приняты общим собранием членов Товарищества или необходимы в силу изменений нормативных правовых актов, с последующим доведением до сведения и утверждения общим собранием членов Товарищества таких полномочий, если необходимость такого утверждения относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества;
- 26) Разработка внутренних регламентов, иных документов Товарищества и порядка их действия в целях обеспечения порядка на территории Товарищества, реализации предмета и целей деятельности Товарищества до рассмотрения и утверждения таких регламентов общим собранием членов Товарищества;
- 27) Обращение в органы власти, правопорядка, суд с заявлениями, исками на лиц, не выполняющих решения общих собраний членов Товарищества, Правления Товарищества, уполномоченных лиц Товарищества;
- 28) Обращение, взаимодействие от имени Товарищества с органами власти, правопорядка, иными государственными органами, физическими и юридическими лицами в интересах Товарищества;
- 29) Осуществление иных полномочий, действий, установленных нормативными правовыми актами, общими собраниями членов Товарищества, внутренними регламентами Товарищества, а также в случае возникновения необходимости, чрезвычайных, экстренных обстоятельств для обеспечения предмета и целей деятельности Товарищества.

Статья 13. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Председатель Правления Товарищества возглавляет Правление Товарищества и является Председателем Товарищества.
2. Председатель Товарищества при избрании становится Председателем Правления Товарищества.
3. Председателем Правления Товарищества может быть только член Товарищества из состава реестра членов Товарищества.
4. Председатель Правления Товарищества избирается на общем собрании членов Товарищества на срок, утвержденный общим собранием членов Товарищества, но не более чем на пять лет.
5. Одно и то же лицо может избираться Председателем Правления Товарищества неограниченное количество раз.
6. Вопрос о досрочном переизбрании Председателя Правления Товарищества может быть поставлен по требованию членов Товарищества, обладающих более 50% голосов членов Товарищества, или по единогласно принятому решению ревизионной комиссии.
7. Председатель Правления Товарищества обязан действовать в интересах Товарищества, как юридического лица, граждан, владеющих земельными участками на территории Товарищества.
8. Решения Председателя Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми участниками Товарищества.
9. Председатель Правления Товарищества при несогласии с решением Правления вправе обжаловать такое решение общему собранию членов Товарищества.
10. Председатель Правления Товарищества действует от имени Товарищества без доверенности.
11. Председатель Правления Товарищества несет ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные его заведомо недобросовестными действиями (решениями).
12. **Полномочия Председателя Правления Товарищества:**
 - 1) Председательствует на заседаниях Правления Товарищества;
 - 2) Обеспечивает реализацию решений общих собраний членов Товарищества;
 - 3) Обеспечивает разработку документов, предусмотренных повесткой общего собрания членов Товарищества;
 - 4) Устанавливает порядок ведения реестра правообладателей земельных участков, расположенных на территории Товарищества, не являющихся членами Товарищества, если таковой порядок не установлен общим собранием членов Товарищества, Правлением Товарищества;
 - 5) Рассматривает заявления участников Товарищества;
 - 6) Имеет право первой подписи под финансовыми документами, если таковые не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
 - 7) Подписывает документы Товарищества, в том числе, принятые (одобренные) решением общего собрания членов Товарищества, за исключением оригинала протокола очного общего собрания членов Товарищества;
 - 8) Подписывает документы от имени Товарищества, протоколы заседаний Правления Товарищества;

- 9) Принимает решения о техническом изготовлении новых печатей, штампов Товарищества взамен вышедших из строя;
- 10) На основании решения Правления Товарищества открывает и закрывает в банках счета Товарищества, заключает сделки и договоры для обеспечения финансово-хозяйственной, общей жизнедеятельности Товарищества, во исполнение решений общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества;
- 11) Выдает и заверяет документы, подтверждающие членство в Товариществе;
- 12) Выдает и заверяет копии документов, выписки из документов Товарищества;
- 13) Выдает, заверяет доверенности членов Товарищества, выданные на представителя для участия в общем собрании членов Товарищества;
- 14) Выдает и заверяет доверенности, в том числе с правом передоверия, за исключением доверенностей на право распоряжения финансовыми средствами и имуществом Товарищества;
- 15) Выдает и заверяет доверенности без права передоверия на распоряжение финансовыми средствами и имуществом Товарищества лицам и в пределах полномочий, установленных исключительно решением общего собрания членов Товарищества;
- 16) Принимает на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, заключает гражданско-правовые договоры с лицами, предоставляющими услуги Товариществу, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества по таким договорам, а также в отношении лиц, предоставляющих услуги на основаниях, предусмотренных действующим законодательством;
- 17) Принимает решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества;
- 18) Принимает решения по ведению бухгалтерской отчетности, обеспечению делопроизводства, выполнению иных функций операционной (текущей) деятельности Товарищества;
- 19) Принимает меры, решения в отношении участников Товарищества, лиц, пребывающих на территории Товарищества, нарушающих действующее законодательство, Устав, внутренние регламенты Товарищества, решения функциональных органов Товарищества, права жителей Товарищества, решения функциональных органов Товарищества, причиняющих вред имуществу Товарищества, допускающих иные нарушения, а также принимает иные решения, относящиеся к участникам Товарищества, если такие меры и решения не отнесены решением Правления Товарищества, общим собранием членов Товарищества к исключительной компетенции Правления Товарищества, общего собрания членов Товарищества, или если принятие мер, решений вызвано чрезвычайными обстоятельствами, в том числе, при невозможности созвать заседание Правления Товарищества, общее собрание членов Товарищества;
- 20) Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах власти, правопорядка, судах, иных государственных органах, учреждениях, а также при взаимодействии с физическими и юридическими лицами в интересах Товарищества;

- 21) Обращается, иным образом взаимодействует от имени Товарищества с органами власти, правопорядка, иными государственными органами, физическими и юридическими лицами в интересах Товарищества, если вопросы, по которым такое обращение или иное взаимодействие не отнесены решением Правления Товарищества, общим собранием членов Товарищества к исключительной компетенции Правления Товарищества, общего собрания членов Товарищества;
- 22) Обращается в органы власти, правопорядка, суд, иные организации и учреждения с заявлениями, исками на лиц, не выполняющих решения общих собраний членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества.
- 23) В случае возникновения необходимости, чрезвычайных обстоятельств, исполняет другие обязанности, предпринимает другие действия, необходимые для обеспечения деятельности Товарищества, в интересах Товарищества;
- 24) Осуществляет иные полномочия, предпринимает действия, установленные нормативными правовыми актами, общими собраниями членов Товарищества, внутренними регламентами Товарищества.

Статья 14. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Ревизионная комиссия Товарищества подотчетна общему собранию членов Товарищества.
2. Ревизионную комиссию Товарищества возглавляет ее Председатель, являющийся членом Ревизионной комиссии Товарищества.
3. Членами Ревизионной комиссии Товарищества могут быть только члены Товарищества, внесенные в реестр членов Товарищества.
4. Ревизионная комиссия Товарищества, Председатель Ревизионной комиссии Товарищества избираются на общем собрании членов Товарищества на срок, утвержденный общим собранием членов Товарищества, но не более чем на пять лет.
5. Количество членов Ревизионной комиссии Товарищества устанавливается общим собранием членов Товарищества, и не может быть менее трех человек.
6. Членами Ревизионной комиссии Товарищества не могут быть Председатель Правления Товарищества, члены Правления Товарищества, лица, состоящие с ними в семейных, родственных отношениях, независимо от степени таких отношений.
7. Одно и то же лицо может избираться в Ревизионную комиссию Товарищества, ее Председателем неограниченное количество раз.
8. Вопрос о досрочном переизбрании членов, Председателя Ревизионной комиссии Товарищества, может быть поставлен по требованию членов Товарищества, обладающих более 50% голосов членов Товарищества, а также по инициативе Правления, Председателя Правления Товарищества.
9. Ревизионная комиссия Товарищества обязана действовать в интересах Товарищества, как юридического лица, граждан, владеющих земельными участками на территории Товарищества.
10. Заседания Ревизионной комиссии Товарищества созываются Председателем Ревизионной комиссии Товарищества по мере необходимости. Правление, Председатель Правления Товарищества вправе потребовать созыва заседания Ревизионной комиссии при необходимости; в этом случае, Ревизионная комиссия Товарищества обязана провести

заседание в сроки, предлагаемые Правлением, Председателем Правления Товарищества, и обусловленные степенью срочности и необходимости.

11. Заседание Ревизионной комиссии Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее чем две трети его членов.

12. Документы (решения, акты, заключения, иные документы) Ревизионной комиссии Товарищества принимаются на заседании Ревизионной комиссии Товарищества открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Ревизионной комиссии Товарищества. При равенстве голосов, голос Председателя Ревизионной комиссии Товарищества является решающим.

13. Документы (решения, акты, заключения, иные документы) Ревизионной комиссии Товарищества, принятые на заседании Ревизионной комиссии Товарищества, подписываются всеми теми членами Ревизионной комиссии Товарищества, кто принимал участие в заседании Ревизионной комиссии Товарищества, при этом, члены Ревизионной комиссии Товарищества, не согласившиеся с принятым документом полностью или в части, ставят отметку о таком несогласии в соответствующем документе.

14. Документы (решения, акты, заключения, иные документы) Ревизионной комиссии Товарищества, утвержденные (неутвержденные) общим собранием членов Товарищества, заверяются печатью Товарищества.

15. Члены Ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность перед Товариществом, другими функциональными органами Товарищества и их членами, участниками Товарищества за вред (в том числе, моральный), причиненный заведомо недобросовестными действиями (бездействием) членов Ревизионной комиссии Товарищества или ставшие следствием принятых Ревизионной комиссией Товарищества решений, актов, заключений, иных документов, включающих заведомо ложные, недостоверные, необоснованные, непроверенные, документально неподтвержденные сведения. При этом не несут ответственности члены Ревизионной комиссии Товарищества, голосовавшие против принятия решений, актов заключений, иных документов, которые повлекли за собой причинение вреда, или не принимавшие участия в голосовании.

16. К полномочиям, обязанностям Ревизионной комиссии Товарищества относятся:

- 1) Практическая реализация решений общих собраний членов Товарищества;
- 2) Проверка выполнения Правлением Товарищества и его Председателем решений общих собраний членов Товарищества;
- 3) Проверка сделок, договоров, иных действий, совершенных Правлением Товарищества и его Председателем, на предмет их законности, соблюдения интересов Товарищества, как юридического лица, лиц, владеющих земельными участками на территории Товарищества;
- 4) Истребование документов Товарищества при проведении проверки;
- 5) Проверка состава и состояние имущества общего пользования;
- 6) Проверка, ревизия финансово-хозяйственной деятельности Товарищества проводится по инициативе большинства членов Ревизионной комиссии Товарищества или ее Председателя не реже одного раза в год;
- 7) Проверка, ревизия финансово-хозяйственной деятельности Товарищества может быть проведена по решению общего собрания членов Товарищества, а также по

требованию не менее одной пятой общего числа голосов членов Товарищества, или не менее одной трети общего числа членов Правления Товарищества, или Председателя Правления Товарищества. В случае, если проверка проводится не по решению общего собрания членов Товарищества, инициаторы проведения проверки должны составить заявление, которое должно содержать: основание проведения проверки, перечень лиц (с указанием номеров участков в Товариществе, если инициаторами являются члены Товарищества), являющихся инициаторами проведения проверки, подписи таких лиц, сведения о лице, являющимся представителем инициаторов проверки, включая его почтовый адрес, номер участка в Товариществе, телефон, адрес электронной почты (при наличии). Оригинал заявления о проведении проверки должен быть вручен Председателю Ревизионной комиссии Товарищества под роспись о получении или направлен способом, позволяющим установить подтверждение направления и получения. По результатам рассмотрения такого заявления Ревизионная комиссия обязана принять решение о проведении проверки в разумные сроки или об отказе в ее проведении, если в заявлении не содержатся сведения, предусмотренные для такого заявления, или основания проведения проверки не относятся к деятельности Товарищества, его органов, в отношении которых заявлено требование о проведении проверки. Решение о проведении проверки или об отказе в ее проведении принимается в течение десяти рабочих дней и должно быть вручено представителю инициаторов проверки способом, установленным в настоящем пункте для вручения, направления оригинала заявления о проведении проверки. Отказ получать или подтверждать получение заявления о проведении проверки, отказ в проведении проверки может быть обжалован в суде;

- 8) Представление общему собранию членов Товарищества, Правлению, Председателю Правления Товарищества предложений по устранению выявленных нарушений;
- 9) Доведение до общего собрания членов Товарищества сведений о выявленных в ходе проверок нарушениях;
- 10) Проверка рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений участников Товарищества;
- 11) Рассмотрение заявлений участников Товарищества;
- 12) Рассмотрение требований, запросов, вопросов, направленных в Ревизионную комиссию Товарищества Правлением, Председателем Правления Товарищества;
- 13) Принятие решений, актов, заключений, иных документов по результатам проведенных проверок, ревизий, рассмотрения требований, запросов, вопросов, направленных в Ревизионную комиссию Товарищества Правлением, Председателем Правления Товарищества, участниками Товарищества.

Статья 15. КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА ПО КОНТРОЛЮ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА («Комиссия по законодательству»)

1. Комиссию по законодательству возглавляет ее Председатель.
2. Председатель Комиссии по законодательству избирается на общем собрании членов Товарищества на срок, утвержденный общим собранием членов Товарищества, но не более чем на пять лет.

3. Члены Комиссии по законодательству могут быть избраны на общем собрании членов Товарищества, а также привлечены в процессе работы Комиссии по законодательству по решению ее Председателя или большинства ее членов.
4. Количество членов Комиссии по законодательству может быть ограничено общим собранием членов Товарищества, решением Председателя Комиссии по законодательству или большинства ее членов.
5. Членами Комиссии по законодательству могут быть только участники Товарищества.
6. Одно и то же лицо может избираться в Комиссию по законодательству неограниченное количество раз.
7. Вопрос о досрочном переизбрании членов, Председателя Комиссии по законодательству может быть поставлен по требованию членов Товарищества, обладающих более 50% голосов членов Товарищества. Члены Комиссии по законодательству, изначально привлеченные к ее работе решением Председателя Комиссии по законодательству или большинства ее членов, могут быть выведены из ее состава соответственно решением Председателя Комиссии по законодательству или большинства ее членов, принявших изначальное решение.
8. Комиссия по законодательству обязана действовать в интересах Товарищества, как юридического лица, граждан, владеющих земельными участками на территории Товарищества.
9. Комиссия по законодательству осуществляет свою деятельность во взаимодействии с Правлением, Председателем Правления Товарищества, Ревизионной комиссией Товарищества, уполномоченными лицами Товарищества.
10. Полномочия Комиссии по законодательству не могут превышать полномочия Правления, Председателя Правления Товарищества, Ревизионной комиссии Товарищества, уполномоченных лиц Товарищества.
11. Заседания Комиссии по законодательству созываются ее Председателем по мере необходимости. Правление, Председатель Правления Товарищества вправе потребовать созыва заседания Комиссии по законодательству при необходимости; в этом случае, Комиссия по законодательству обязана провести заседание в сроки, предлагаемые Правлением, Председателем Правления Товарищества, и обусловленные степенью срочности и необходимости.
12. Заседание Комиссии по законодательству правомочно, если на нем присутствует не менее чем две трети его членов.
13. Решения, иные документы Комиссии по законодательству принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Комиссии по законодательству. При равенстве голосов, голос Председателя Комиссии по законодательству является решающим.
14. Члены Комиссии по законодательству несут ответственность перед Товариществом, лицами, органами Товарищества за вред (в том числе, моральный), причиненный заведомо недобросовестными действиями (бездействием) членов Комиссии по законодательству или ставшие следствием принятых Комиссией по законодательству решений, актов, заключений, иных документов, умышленно или неумышленно не соответствующих действующему законодательству, Уставу. При этом не несут ответственности члены Комиссии по законодательству, голосовавшие против принятия решений, актов,

заклучений, иных документов, которые повлекли за собой причинение вреда, или не принимавшие участия в голосовании.

15. Общее собрание членов Товарищества вправе установить регламент, определяющий нормы и положения деятельности Комиссии по законодательству.

16. К полномочиям Комиссии по законодательству относятся:

- 1) Практическая реализация решений общих собраний членов Товарищества;
- 2) Практическая реализация поручений Правления, Председателя Правления Товарищества, Ревизионной комиссии Товарищества, уполномоченных лиц Товарищества, решений, выработанных совместно Комиссией по законодательству и другими функциональными органами Товарищества;
- 3) Осуществление контроля за соблюдением законодательства, Устава, внутренних регламентов Товарищества, решений Правления, Председателя Правления Товарищества, уполномоченных лиц Товарищества, обязанностей и прав на земельные участки, иное имущество участников Товарищества и Товарищества, как юридического лица, гражданами и юридическими лицами, пребывающими на территории Товарищества;
- 4) Осуществление контроля за соблюдением санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, земельных участков и прилегающих к ним территорий;
- 5) Предупреждение и ликвидация загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами, сточными водами, иными стоками, не отвечающих требованиям нормативных актов;
- 6) Содействие Правлению, Председателю Правления Товарищества, Ревизионной комиссии Товарищества, уполномоченным лицам Товарищества в реализации решений общих собраний, решений и иных актов указанных органов и лиц Товарищества;
- 7) Составление актов о выявленных нарушениях и передача их в Правление, Председателю Правления Товарищества;
- 8) Вынесение органам Товарищества, уполномоченным лицам Товарищества предложений по ликвидации нарушений, решению вопросов, выявленных в процессе работы Комиссия по законодательству в пределах ее полномочий;
- 9) Вынесение иных решений, иных документов в пределах полномочий Комиссия по законодательству;
- 10) Рассмотрение заявлений участников Товарищества.

Статья 16. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Под имуществом общего пользования понимается имущество, расположенное на территории Товарищества и предназначенное для пользования гражданами, обладающими правами на земельный участок (долю земельного участка), имеющими и не имеющими членство в Товариществе, а также иными лицами в соответствии с решениями общих собраний членов Товарищества, внутренними регламентами Товарищества.

2. Положения, прямо или косвенно относящиеся к имуществу общего пользования, установлены внутренними регламентами Товарищества, общими собраниями членов Товарищества.

3. Имущество общего пользования приобретается или создается Товариществом за счет целевых и иных взносов, установленных общим собранием членов Товарищества.
4. Имущество общего пользования может быть приобретено или создано, на средства, не являющиеся взносами, как они установлены Уставом, исключительно в соответствии с предметом и для целей деятельности Товарищества. Такое имущество является собственностью Товарищества, как юридического лица. Распоряжение таким имуществом осуществляется на основании решения общего собрания членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на таком собрании членов Товарищества.
5. Форма (вид) права собственности на имущество общего пользования, созданное до вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ, сохраняет свою силу, если иное решение не принято собственниками такого имущества.
6. Имущество общего пользования может также принадлежать Товариществу на праве собственности, ином праве, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.
7. Форма (вид) права на имущество общего пользования, созданное (создаваемое), приобретенное после вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ, устанавливается названным Федеральным законом, Гражданским кодексом Российской Федерации.
8. При установлении на имущество общего пользования права общей долевой собственности лиц, владеющих земельными участками, расположенными в границах территории Товарищества, такая доля определяется пропорционально размеру взноса, внесенного на создание, приобретение такого имущества до регистрации права на такое имущество.
9. Право собственности (доля в праве собственности) на имущество общего пользования владельца земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой земельный участок.
10. Имущество общего пользования является неделимым, отчуждению и разделу не подлежит.
11. Доля в имуществе общего пользования Товарищества выплачивается гражданам, владеющим земельными участками (долей на земельный участок) на территории Товарищества, независимо от членства в Товариществе, только при ликвидации Товарищества и в порядке, предусмотренном Уставом при ликвидации Товарищества.

Статья 17. МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ ЗА НАРУШЕНИЯ

1. Меры воздействия и основания их применения к участникам Товарищества устанавливаются Уставом, внутренними регламентами Товарищества, решениями функциональных органов Товарищества. Безусловным основанием применения мер воздействия является нарушение действующего законодательства, Устава, повлекшее негативные последствия для других участников Товарищества, Товарищества, как юридического лица, а также нарушение внутренних регламентов Товарищества, неисполнение решений функциональных органов Товарищества.
2. Грубыми нарушениями Устава и внутренних регламентов Товарищества являются:
 - 1) Задержка уплаты взносов и иных платежей на срок более двух месяцев;
 - 2) Несвоевременная оплата взносов три и более раз;

- 3) Отказ возместить ущерб, нанесенный общему имуществу Товарищества, независимо от формы (вида) собственности на такое имущество;
 - 4) Самовольные действия с имуществом общего пользования Товарищества, независимо от формы (вида) собственности на такое имущество;
 - 5) Причинение материального и финансового ущерба Товариществу;
 - 6) Неисполнение решений общих собраний членов Товарищества, функциональных органов Товарищества;
 - 7) Двукратное неучастие в общих собраниях Товарищества обязанных на то лиц;
 - 8) Иные нарушения, отнесенные к грубым общими собраниями членов Товарищества, внутренними регламентами Товарищества.
3. Мерами воздействия к участникам Товарищества являются:
- 1) Предупреждение;
 - 2) Штраф;
 - 3) Лишение права пользования имуществом общего пользования, объектами инфраструктуры Товарищества, услугами, предоставляемыми в Товариществе;
 - 4) Исключение из членов Товарищества, как исключительная мера в отношении членов Товарищества;
 - 5) Иные меры, установленные Уставом, внутренними регламентами Товарищества, принятые решениями функциональных органов Товарищества.
4. Каждое грубое нарушение, допущенное членом Товарищества, является основанием для применения к нему исключительной меры воздействия – исключения из членов Товарищества.
5. Меры воздействия могут применять функциональные органы Товарищества.
6. Участник Товарищества вправе обратиться в Правление, Председателю Товарищества с заявлением о предоставлении отсрочки уплаты взносов, внесения платежей, возмещения ущерба с указанием обстоятельств, влекущих невозможность или затруднение своевременной уплаты, возмещения ущерба. Такие обстоятельства рассматриваются Правлением Товарищества или Председателем Правления Товарищества, и по результатам выносятся решение о предоставлении отсрочки и установлении срока платежа, возмещения ущерба или об отказе в таковых.

Статья 18. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы, иное) осуществляется в соответствии с действующим законодательством исключительно по решению общего собрания членов Товарищества.
2. Ликвидация Товарищества осуществляется по основаниям и в порядке, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
3. При ликвидации Товарищества, как юридического лица, сохраняются права граждан на принадлежащие им земельные участки и другое недвижимое имущество.
4. При ликвидации Товарищества имущество, находящееся в собственности Товарищества и оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, передается владельцам земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в порядке, установленном действующим законодательством, Уставом, решением общего

собрания членов Товарищества. Передача такого имущества владельцам земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в собственность, общую долевую собственность, иной вид владения осуществляется пропорционально площади земельных участков вне зависимости от того, являлись ли их владельцы членами Товарищества, с учетом уплаченных (неуплаченных) ими взносов и платежей (имеющейся задолженности), иных неисполненных в соответствии с Уставом, внутренними регламентами, документами Товарищества обязанностей материального, имущественного характера.

ПРОЕКТ