

Утвержден
Решением Общего собрания членов
№ ____ от «__» _____ 2022 г.

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ЗЕЛЕНАЯ ПОЛЯНА»

(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

2022 год

Оглавление

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
2. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА.....	3
3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	3
4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	4
5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА	6
6. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ.....	6
7. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	8
8. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	9
9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЛИЦ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА	10
10. ВЗНОСЫ И ПЛАТЕЖИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	11
11. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ЛИЦ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	12
12. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	12
13. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.....	15
14. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.....	17
15. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ.....	18
16. СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ	18
17. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ	20
18. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.....	20
19. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ	20

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости «ЗЕЛЕНАЯ ПОЛЯНА», (именуемое в дальнейшем – Товарищество) является добровольным объединением собственников недвижимого имущества (земельных участков), созданным ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, созданным в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

Настоящая редакция устава является Новой редакцией устава Товарищества собственников жилья во вновь создаваемом кондоминиуме «Зеленая поляна», образованного на базе строящегося дома по адресу: Пензенская область, Пензенский район, село Малая Валяевка, ул. Вишневая 35, впервые зарегистрированного 03.06.2004 года Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Пензенскому району Пензенской области за основным государственным регистрационным номером 1045801700890.

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке: Товарищество собственников недвижимости «Зеленая поляна».

1.3. Сокращенное наименование на русском языке: ТСН «Зеленая поляна».

1.4. Место нахождения Товарищества: г. Пенза.

1.5. Адрес: 440000, Пензенская область, г. Пенза, ул. Большая Радищевская, д. 10а, пом.12.

2. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество является некоммерческой организацией, добровольным объединением собственников и правообладателей земельных участков, далее по тексту «Собственник».

2.2. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

2.3. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую печать со своим наименованием, может иметь угловой штамп, бланки и иные средства отличия, зарегистрированные в установленном законом порядке.

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

2.5. В своей деятельности Товарищество руководствуется Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищный кодекс РФ, Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, федеральными законами, иными нормативными правовыми актами, настоящим Уставом, локальными актами и распорядительными документами Товарищества.

3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Товарищества является совместное владение, пользование и в установленных законом пределах распоряжение имуществом, в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей Товарищества.

3.2. Основными видами деятельности Товарищества являются:

1) обеспечение совместного использования общего имущества;

2) содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества;

3) финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

4) оформление прав на объекты недвижимости;

5) охрана общего имущества, прилегающей территории, имущества собственников недвижимости;

6) содержание и благоустройство прилегающей территории;

7) текущий или капитальный ремонт общего имущества;

8) строительство и реконструкция объектов недвижимости;

9) представление интересов собственников недвижимости в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;

10) консультирование собственников объектов недвижимости по вопросам деятельности Товарищества;

11) передача в аренду и/или использование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, прилегающей территории, земельных участков;

12) ведение реестра собственников объектов недвижимости.

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

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

3.5. Предметом деятельности Товарищества является совместное создание, владение, пользование, и в установленных законом пределах, распоряжение имуществом, в силу закона, находящимся в общей собственности или в общем пользовании собственников земельных участков.

3.6. Цель деятельности Товарищества: создание для собственников земельных участков условий, обеспечивающих индивидуальное жилищное строительство в границах территории Товарищества, за счет создания, содержания, эксплуатации, использования, совместного управления имуществом.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

4.1. Товарищество вправе:

4.1.1. Заключать в соответствии с действующим законодательством договоры, на создание имущества общего пользования, обеспечивающее управление имуществом общего пользования, договоры на пользование общим имуществом Товарищества и предоставление услуг гражданам;

4.1.2. определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт имущества общего пользования, затраты на капитальный ремонт, реконструкцию, модернизацию, отчисления в фонды, организацию управления Товариществом, а также расходы на другие, установленные настоящим Уставом Товарищества, цели;

4.1.3. устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год размеры взносов и платежей для членов Товарищества и лиц, не являющихся членами Товарищества;

4.1.4. выполнять за установленную плату работы и оказывать услуги Собственникам земельных участков;

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

4.1.6. продавать и (или) предоставлять во временное пользование (аренду), обменивать

имущество (либо часть имущества), принадлежащее Товариществу;

4.1.7. получать в качестве дара или пожертвования движимое и недвижимое имущество, в порядке, установленном действующим законодательством РФ;

4.1.8. получать во владение и пользование, либо приобретать в собственность Товарищества, земельные участки;

4.1.9. страховать имущество общего пользования, находящееся у Товарищества;

4.1.10. требовать возмещения причиненного Товариществу ущерба;

4.1.11. заключать сделки и совершать иные действия, отвечающие целям и задачам Товарищества;

4.1.12. осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет правообладателей земельных участков строительство объектов на земельных участках общего пользования;

4.1.13. вводить ограничение или приостановление коммунальных услуг правообладателям земельных участков в соответствии с действующим законодательством;

4.1.14. в случае неисполнения правообладателями земельных участков своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных взносов и платежей, а также полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения правообладателями земельных участков обязательств по оплате обязательных платежей, взносов и иных общих расходов;

4.1.15. заниматься хозяйственной деятельностью для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом;

4.1.16. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

4.2. Товарищество обязано:

4.2.1. Обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, Устава Товарищества, регламентирующих деятельность Товарищества, а также иных нормативных правовых актов;

4.2.2. осуществлять управление имуществом общего пользования;

4.2.3. обеспечивать надлежащее техническое, санитарное и противопожарное состояние имущества общего пользования;

4.2.4. осуществлять выполнение мероприятий по содержанию, ремонту и модернизации имущества общего пользования;

4.2.5. представлять законные интересы членов Товарищества, связанные с управлением имуществом общего пользования Товарищества, в отношениях с третьими лицами;

4.2.6. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по заключенным договорам;

4.2.7. вести в электронном виде текущий реестр членов Товарищества;

4.2.8. уведомлять правообладателей недвижимого имущества о наличии задолженности по оплате обязательных взносов и платежей;

4.2.9. контролировать выполнение всеми правообладателями земельных участков обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества;

4.2.10. обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

4.2.11. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью; принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости общим имуществом или препятствующих этому;

4.2.12. осуществлять сбор, обработку, хранение, защиту персональных данных членов Товарищества, а также лиц, не являющихся членами Товарищества, с соблюдением требований Федерального закона от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных», т.е. с письменного согласия субъекта персональных данных на обработку его данных.

5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Имущество общего пользования принадлежит Товариществу, как юридическому лицу, на праве собственности или на праве аренды. В собственности Товарищества может находиться движимое/недвижимое имущество.

5.2. К имуществу общего пользования относится имущество, предназначенное для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей правообладателей, в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, организации отдыха и иных потребностей.

5.3. Правообладатели земельных участков вправе использовать земельные участки общего назначения в границах Товарищества для прохода и проезда на личном транспорте к своим земельным участкам свободно. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателям земельных участков к своим земельным участкам и расположенным на них объектам недвижимости.

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

5.5. Собственники земельных участков в границах территории Товарищества не вправе:

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

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

6. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

6.1. Членство в Товариществе возникает у собственника недвижимости на основании заявления о вступлении в Товарищество, которое подается в Правление Товарищества. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

6.2. Членами Товарищества могут быть Собственники, земельные участки которых, расположены в пределах границ Товарищества. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители.

6.3. Правообладатель земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества обязан ознакомиться с его Уставом, размером ежегодных, целевых и иных взносов, утвержденных общим собранием Товарищества.

6.4. В заявлении на принятие в члены Товарищества указываются:

6.4.1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя, паспортные данные;

6.4.2. адрес места жительства заявителя/адрес регистрации по месту пребывания;

6.4.3. почтовый адрес, по которому заявителям должны направляться почтовые сообщения;

6.4.4. адрес электронной почты, номер контактного телефона, по которым заявителем

могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

6.4.5. согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества, внесения платы по ежегодным, целевым и иным взносам, утвержденным общим собранием Товарищества.

6.5. К заявлению прилагаются копии документов о правах на недвижимое имущество (земельный участок), расположенное в пределах границ территории Товарищества.

6.6. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

6.6.1. было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанностей в части своевременной оплаты взносов платежей и не устранило данное нарушение;

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

6.6.3. не предоставило документы, предусмотренные п. 6.5. настоящего Устава;

6.6.4. предоставило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 6.4. настоящего Устава.

6.6.5. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливается решением Правления Товарищества.

6.7. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащее ему недвижимое имущество (земельный участок), либо в связи со смертью члена Товарищества.

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

6.9. Заявление члена Товарищества о добровольном выходе из Товарищества должно быть рассмотрено на заседании Правления в срок не позднее тридцати дней, с даты поступления заявления о выходе из Товарищества. Датой прекращения членства в Товариществе является датой подачи заявления.

6.10. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением правления Товарищества со дня принятия такого решения или иной даты, определенной данным решением. Решение Правления Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

6.11. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п. 6.10. Устава, в течение 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:

6.11.1. дата заседания Правления Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

6.11.2. обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

6.11.3. 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.

6.12. 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 органов управления Товарищества в связи с указанными обстоятельствами не требуется. При реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина - члена Товарищества их правопреемники (наследники),

приобретатели имущества члена Товарищества по договору входят в состав членов Товарищества с момента возникновения права собственности на указанное имущество и подачи заявления.

6.13. Бывший собственник земельного участка в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

6.14. В случае неисполнения требования, установленных п. 6.14 настоящего Устава, бывший собственник земельного участка несет риски отнесения на него расходов (по обязательным взносам и платежам, в том числе коммунальным услугам) ввиду отсутствия у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

6.15. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные п.п. 6.4.-6.5. данного Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

7. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

Член Товарищества имеет право:

7.1. самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащим ему недвижимым имуществом;

7.1.1. участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя по доверенности, удостоверенной в соответствии с действующим законодательством РФ, а также избирать и быть избранным в органы управления и ревизионную комиссию Товарищества;

7.1.2. вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;

7.1.3. осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями застройку земельных участков;

7.1.4. получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

7.1.5. участвовать в управлении делами Товарищества;

7.1.6. добровольно прекращать членство в Товариществе;

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

7.1.8. подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном действующим законодательством РФ и Уставом Товарищества;

7.1.9. производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг, если такое решение принято Общим собранием членов Товарищества;

7.1.10. присутствовать на заседаниях Правления Товарищества.

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

7.1.12. Члены Товарищества имеют право знакомиться и, по письменному заявлению, получать за плату, размер которой устанавливается решением Правления Товарищества, заверенные копии:

7.1.12.1. Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, а также документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

7.1.12.2. бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, ответов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

7.1.12.3. заключения ревизионной комиссии Товарищества;

7.1.12.4. документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;

7.1.12.5. протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

7.1.12.6. финансово-экономического обоснования размера взносов.

7.1.13. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п. 7.1.12. Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения Товарищества, налоговым органам и иным государственным органа, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

7.1.14. Члены Товарищества имеют право на получение выписки из реестра членов Товарищества в отношении себя лично. Выписка из реестра предоставляется в течение тридцати дней с момента подачи соответствующего заявления в Правление Товарищества;

7.1.15. осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

8. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Член Товарищества обязан:

8.1.1. участвовать в Общих собраниях членов Товарищества, участвовать в других мероприятиях, проводимых Товариществом, направленных на достижение целей, предусмотренных настоящим Уставом;

8.1.2. выполнять требования настоящего Устава, решений Общих собраний членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и требований внутренних регламентов;

8.1.3. не нарушать права других членов Товарищества и лиц, не являющихся членами Товарищества;

8.1.4. предоставлять Правлению Товарищества достоверные сведения для ведения текущего реестра членов Товарищества и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменениях;

8.1.5. вносить членские взносы и целевые, а также дополнительные взносы в сроки, установленные Общим собранием членов Товарищества, Правлением Товарищества;

8.1.6. ежегодно и в установленные сроки производить оплату обязательных ежегодных, целевых и иных взносов и платежей утвержденных общим собранием членов Товарищества, в том числе коммунальных услуг;

неиспользование членом Товарищества имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования, а также других общих расходах;

8.1.7. нести ответственность за нарушение обязательств и сроков по внесению обязательных ежегодных, целевых и иных взносов и платежей утвержденных общим собранием членов Товарищества, в том числе коммунальных услуг, в размере и порядке, определенном Общим собранием членов Товарищества;

8.1.8. использовать имущество (объекты) общего пользования Товарищества только по прямому назначению, не нарушая прав и интересов других лиц по пользованию данным имуществом;

8.1.9. нести бремя содержания своего земельного участка и расположенного на нем недвижимого имущества и бремя ответственности за нарушение законодательства;

8.1.10. соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные правила и требования на территории Товарищества и прилегающей территории;

8.1.11. устранять за свой счет ущерб, причиненный общему имуществу Товарищества;

8.1.12. член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение недвижимости, находящейся в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, представить приобретателю следующие документы:

- копию Устава Товарищества и сведения о его обязательствах перед Товариществом;
- данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию недвижимости и общего имущества, ежегодных, целевых и иных взносов;
- сведения о страховании общего имущества;
- данные действующей сметы и финансового отчета за предшествующий период Товарищества.

8.1.13. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЛИЦ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Лица не являющиеся членами Товарищества, вправе:

9.1.1. самостоятельно распоряжаться принадлежащим ему земельным участком и, расположенном на нем, недвижимым имуществом;

9.1.2. получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества;

9.1.3. знакомиться с Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества, выписками из протоколов Общих собраний членов Товарищества, выписками из заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.;

9.1.4. пользоваться общим имуществом Товарищества, а также коммунальными услугами, предоставленными Товариществом, коммуникациями на равных условиях, установленных для членов Товарищества, в случае исполнения п.9.2.1;

9.1.5. лица, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества и голосовать по вопросу, указанному в пункте 12.2.5 Устава.

По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, не являющиеся членами Товарищества, в голосовании при принятии решений Общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

9.2. Лица, не являющиеся членами Товарищества, обязаны:

9.2.1. вносить плату на 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, в том числе коммунальные, и работу Товарищества по управлению таким имуществом в размере и порядке, установленном решениями Общего собрания членов Товарищества, Федеральными законами и настоящим Уставом. Вносить целевые и иные взносы;

9.2.2. суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с приходно-расходной сметой Товарищества;

9.2.3. в случае невнесения платы и взносов, предусмотренных п. 9.2.1. Устава, данная плата и взносы взыскиваются Товариществом в судебном порядке.

9.2.4. Лица, не являющиеся членами Товарищества, обладают правом обжаловать

решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом.

10. ВЗНОСЫ И ПЛАТЕЖИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

10.1.1. Вступительные взносы;

10.1.2. Членские взносы;

10.1.3. Целевые взносы.

10.1.4. иные, принятые на общем собрании членов Товарищества.

10.2. К платежам членов Товарищества относятся коммунальные платежи и обязательные взносы.

10.3. Обязанность по внесению взносов и коммунальных платежей распространяется на всех членов Товарищества.

10.4. Членские взносы вносятся членами Товарищества, на расчетный счет Товарищества либо путем внесения денежных средств в кассу Товарищества, ежегодно до 31 января за текущий год.

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

10.5.1. с содержанием, управлением имуществом общего пользования Товарищества;

10.5.2. с осуществлением расчетов с ресурсоснабжающими организациями;

10.5.3. с благоустройством земельных участков общего пользования;

10.5.4. с проведением аудиторских проверок Товарищества;

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

10.5.6. с организацией и проведением Общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

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

10.5.8. с приобретением канцелярских, хозяйственных и других товаров, необходимых для обеспечения работы Товарищества;

10.5.9. с оплатой по договорам выполнения работ, оказания услуг, купли-продажи товаров и иных, заключаемых для нужд и обеспечения целей деятельности Товарищества.

10.6. Целевые взносы вносятся 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 с целевым использованием, в том числе, но не ограничиваясь:

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

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

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

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

10.6.5. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.

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

10.8. В случае неуплаты взносов и коммунальных платежей Товарищество вправе взыскивать их в судебном порядке.

11. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ЛИЦ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Председателем правления Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества осуществляется раздельное ведение реестра членов Товарищества и лиц, не являющихся членами Товарищества.

11.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра, осуществляется в соответствии с законодательством о персональных данных.

11.3. Реестр, как членов Товарищества, так и лиц, не являющихся членами Товарищества, должен содержать следующие данные:

11.3.1. Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя, паспортные данные;

11.3.2. Адрес места жительства заявителя;

11.3.3. Адрес регистрации по месту пребывания;

11.3.4. Почтовый адрес, по которому заявителем должны направляться почтовые сообщения;

11.3.5. Адрес электронной почты и контактного телефона, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

11.3.6. Кадастровый (условный) номер земельного участка;

11.3.7. Номер участка согласно генеральному плану Товарищества.

11.4. Члены Товарищества, а так-же лица, не являющиеся членами Товарищества, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества об их изменении.

11.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 11.4. Устава, члены Товарищества, а так-же лица, не являющиеся членами Товарищества, несут ответственность за оплату расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре Товарищества актуальной информации.

12. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

12.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

12.2.1. определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования и использования его имущества;

12.2.2. утверждение и изменение устава Товарищества;

12.2.3. определение порядка приема в состав членов Товарищества и исключения из числа его членов, кроме случаев, когда такой порядок определен законом;

12.2.4. избрание членов Правления Товарищества, а в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, также Председателя Правления Товарищества из числа членов Правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

12.2.5. утверждение годовых отчетов и бухгалтерских балансов Товарищества;

12.2.6. принятие решений о создании Товариществом других юридических лиц;

12.2.7. принятие решений об участии Товарищества в других юридических лицах и о создании филиалов и открытии представительств Товарищества;

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

12.2.9. избрание ревизионной комиссии (ревизора) и назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора (профессионального аудитора) Товарищества;

12.2.10. установление размера обязательных платежей и взносов для членов Товарищества;

12.2.11. утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

12.2.12. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

12.2.13. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

12.2.14. утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества, отчета о выполнении такого плана;

12.2.15. утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

12.2.16. утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;

12.2.17. рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

12.2.18. принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества;

12.2.19. определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;

12.2.20. другие вопросы, предусмотренные федеральными законами.

12.3. По вопросам, указанным в пунктах 12.2.2., 12.2.4., 12.2.6.-12.2.10. настоящего Устава решения принимаются не менее, чем двумя третями голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

12.4. Общее собрание членов Товарищества проводится не позднее 120 дней после окончания финансового года.

12.5. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в форме:

1. очного голосования (совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);

2. заочного голосования (опросным путем), в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

3. очно-заочного голосования.

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

12.7. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.

12.8. Внеочередное Общее собрание членов товарищества может проводиться по требованию:

1. Правления Товарищества;

2. Ревизионной комиссии;

3. членов Товарищества, обладающих 10 и более процентами голосов от общего числа голосов в Товариществе.

12.9. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения Товарищества.

12.10. В случаях, предусмотренных п.12.8., под. 2,3 и 12.9. Устава, требование о проведении Внеочередного Общего собрания членов Товарищества вручается лично

Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

12.11. 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.

12.12. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 12.8 и 12.9. Устава, вправе обеспечить созыв и проведение Внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

12.13. В случае не исполнения Правлением Товарищества срока и порядка проведения Внеочередного Общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 12.12. Устава, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения Внеочередного Общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение Внеочередного Общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений пунктов 12.14. — 12.19. Устава.

12.14. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества не менее, чем за две недели до дня его проведения:

1. размещается на сайте Товарищества <http://www.zelpol.info>;
2. публикуется в чате (Viber, What's up, Telegram), предназначенном для информирования членов Товарищества.

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

12.16. В случае проведения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования, помимо информации указанной в п. 12.15. Устава, указывается дата окончания приема бюллетеней и место или адрес, куда должны передаваться заполненные бюллетени.

12.17. В случае включения в повестку Общего собрания членов Товарищества вопроса, указанного в пункте 12.2.10. Устава, лица, указанные в разделе 9. Устава, уведомляются о проведении Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

12.18. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, не менее, чем за семь дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка Общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании членов Товарищества не допускается.

12.19. Для членов Товарищества, а также для лиц, не являющихся членами Товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения Общего собрания членов Товарищества.

12.20. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствуют члены товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества.

12.21. В случаях, определенных Правлением Товарищества, решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

12.22. По вопросам, указанным в пунктах 12.2.2.-12.2.5., 12.2.7, 12.2.9.Устава, проведение заочного голосования допускается, если иное не установлено действующим

законодательством. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения Общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества, независимо от наличия в Уставе Товарищества порядка заочного голосования.

12.23. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

12.23.1. результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества;

12.23.2. результатов голосования членов Товарищества в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества.

12.24. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента окончания общего собрания, с указанием результатов голосования и приложением к нему списка, принявших участие в Общем собрании членов Товарищества. Протокол Общего собрания членов Товарищества подписывается всеми членами Правления. В случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме. В случае участия в Общем собрании членов Товарищества лиц, указанных в разделе 9. Устава, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

12.25. Принятие решения Общим собранием членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его Правление.

12.26. Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в разделе 9. Устава (в случае, если такие решения принимаются по вопросу, указанному в пункте 12.2.5. Устава).

12.27. Каждый член Товарищества на Общем собрании членов Товарищества обладает количеством голосов пропорционально количеству участков, закрепленных за членом Товарищества на праве собственности. В случае если недвижимость принадлежит нескольким собственникам на праве общей совместной собственности, они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе. Решения по вопросам повестки дня принимаются прямым открытым голосованием.

12.28. В случае если членом Товарищества является юридическое лицо, количество голосов такого юридического лица ограничивается одним голосом вне зависимости от количества участков закрепленных за ним на праве собственности.

13. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества.

13.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на два года. Члены Правления Товарищества продолжают осуществлять свои полномочия до избрания нового состава членов Правления Товарищества.

13.3. Правление Товарищества избирает из своего состава Председателя правления Товарищества. Председатель правления Товарищества является членом Правления Товарищества.

13.4. Правление Товарищества избирается в составе не менее трех и не более пяти человек.

13.5. Правление Товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

13.6. Членом Правления Товарищества не может быть избранно:

- лицо, не являющееся членом Товарищества;

- лицо, с которым Товарищество заключило договор управления общим имуществом;

-лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которым Товарищество заключило вышеупомянутый договор;

- член ревизионной комиссии Товарищества.

13.7. Членам Правления Товарищества выплачивается вознаграждение, размер которого устанавливается Общим собранием членов Товарищества.

13.8. Передоверие членом Правления Товарищества своих полномочий не допускается.

13.9. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем правления Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

13.10. Первое заседание Правления Товарищества, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения Общего собрания членов Товарищества.

13.11. Заседание Правления Товарищества может быть создано по инициативе большинства членов Правления или Председателя Правления.

О проведении заседания Правления Товарищества члены Правления уведомляются не позднее, чем за 5 (Пять) рабочих дней до даты его проведения.

13.12. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

13.13. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

13.14. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества. Протокол заседания Правления Товарищества подписывается членами Правления Товарищества, присутствующими на заседании.

13.15. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

13.15.1. выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;

13.15.2. принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества;

13.15.3. принятие решения о форме проведения Общего собрания членов Товарищества в соответствии с действующим законодательством РФ;

13.15.4. формирование состава Счетной комиссии Товарищества из числа членов Товарищества, давших согласие на участие в Счетной комиссии;

13.15.5. прием и исключение из членов Товарищества;

13.15.6. принятие решений о заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями, а также на благоустройство;

13.15.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

13.15.9. рассмотрение приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества.

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

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

13.15.12. Корректировка отдельных статей приходно-расходной сметы (бюджета) Товарищества, утвержденной Общим собранием, необходимость которой возникла при

изменении законодательства, условий исполнения договоров со сторонними организациями - поставщиками работ (услуг), а также по другим, ранее непредвиденным обстоятельствам с последующим представлением на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

13.15.13. оформление в соответствии с требованиями действующего законодательства прав Товарищества на имущество общего пользования, инвентаризация построек и сооружений общего пользования;

13.15.14. организация строительства, ремонта и содержания имущества общего пользования Товарищества, в том числе утверждения условий договоров аренды земельных участков и объектов социально-бытового назначения;

13.15.15. управление общим имуществом Товарищества;

13.15.16. утверждение плана проведения капитального ремонта общего имущества, отчета о выполнении такого плана;

13.15.17. ведение учета и отчетности Товарищества, представление годового отчета на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

13.15.18. ведение реестра членов Товарищества и лиц, указанных в разделе 9 настоящего Устава, обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

13.15.19. контроль за своевременным внесением взносов и платежей, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной п. 9.2.1. Устава, в судебном порядке;

13.15.20. рассмотрение заявлений членов Товарищества;

13.15.21. разработка и представление на утверждение Общего собрания членов Товарищества порядка проведения Общего собрания членов Товарищества;

13.15.22. утверждение внутренних регламентов, не входящих в компетенцию Общего собрания членов Товарищества;

13.15.23. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов и платежей, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной п. 9.2.1. настоящего Устава;

13.15.24. обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований устава Товарищества;

13.15.25. наем работников для обслуживания общего имущества и обеспечения предмета и целей деятельности Товарищества и их увольнение;

13.15.26. выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

13.16. В случае досрочного прекращения полномочий Председателя правления Товарищества, Правление Товарищества избирает из своего состава Председателя правления Товарищества на срок до избрания нового состава членов Правления Товарищества.

14. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Председатель правления Товарищества избирается сроком на два года.

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

14.2.1. председательствует на заседаниях Правления Товарищества и Общих собраниях членов Товарищества;

14.2.2. действует без доверенности от имени Товарищества;

14.2.3. подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом Товарищества, не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;

14.2.4. разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Гражданским

кодексом Российской Федерации, уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества;

14.2.5. выдает доверенности от имени Товарищества;

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

14.2.7. подписывает трудовые договоры, гражданско-правовые договоры, дополнительные соглашения к ним и иные кадровые документы.

14.3. Председатель правления Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества и нормами действующего законодательства РФ исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим Уставом, исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

15. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

15.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия.

15.2. Ревизионная комиссия избирается сроком на два года.

15.3. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель правления Товарищества и члены Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги) и их близкие родственники.

15.4. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

15.5. Работа ревизионной комиссии осуществляется в соответствии с Положением о ревизионной комиссии.

15.6. Ревизионная комиссия осуществляет проверку документов в здании правления в специально выделенном помещении.

15.7. Ревизионная комиссия в течение одного календарного года проводит одну плановую и может проводить одну внеплановую проверку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

15.8. Решение о проведении проверки оформляется протоколом заседания ревизионной комиссии и доводится в письменной форме до Председателя правления не менее чем за 15 рабочих дней до начала ее проведения.

15.9. Сроки проведения ревизий и предоставления Акта ревизии определяются объемами проверок, но не должны превышать одного календарного месяца.

16. СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ

16.1. Статус и состав счетной комиссии:

16.1.1. Счетная комиссия является рабочим органом Общего собрания членов Товарищества и осуществляет свои полномочия в период проведения Общего собрания.

16.1.2. В своей деятельности счетная комиссия руководствуется законодательством Российской Федерации, Уставом и другими внутренними документами Товарищества в части, относящейся к деятельности счетной комиссии.

16.1.3. Счетная комиссия формируется Правлением Товарищества из числа членов Товарищества, давших согласие на участие в счетной комиссии.

16.1.4. Счетная комиссия состоит из 3(трех) человек. Из своего состава члены счетной комиссии избирают председателя счетной комиссии.

16.1.5. В состав счетной комиссии не могут входить члены правления и члены

ревизионной комиссии.

16.1.6. Основными задачами счетной комиссии являются обеспечение равной возможности участия всех лиц, имеющих право на участие в Общем собрании членов Товарищества и свободного волеизъявления участников собрания по вопросам, выносимым на решение Общего собрания членов Товарищества.

16.2. Функции счетной комиссии:

16.2.1. Проверяет полномочия и регистрирует лиц, прибывших для участия в Общем собрании членов Товарищества на основании выписки из реестра членов Товарищества, предоставленной Правлением Товарищества на дату проведения Общего собрания членов Товарищества.

16.2.2. Собирает доверенности, удостоверенные в установленном законом порядке. На основании вышеуказанных доверенностей участники собрания действуют от имени лиц, включенных в реестр членов Товарищества.

16.2.3. Оформляет протокол работы счетной комиссии по регистрации участников Общего собрания членов Товарищества.

16.2.4. Фиксирует наличие кворума на Общем собрании членов Товарищества.

16.2.5. Ведет подсчет голосов и подводит итоги голосования при голосовании на Общем собрании членов Товарищества по каждому вопросу, поставленному на голосование.

16.2.6. Разъясняет вопросы, возникающие в связи с реализацией участниками собрания права голоса на Общем собрании членов Товарищества.

16.2.7. В случае необходимости разъясняет порядок голосования по вопросам, поставленным на голосование.

16.2.8. Осуществляет иные функции, предусмотренные Уставом и внутренними документами Товарищества.

16.2.9. В случае проведения заочного голосования определяет действительность бюллетеней для голосования.

16.2.10. Передает на хранение Товарищества бюллетени для голосования при заочной и очно-заочной формах голосования и протокол об итогах голосования.

16.2.11. В случае, если счетная комиссия не сформирована до начала общего собрания, её функции в рамках п. 16.2.1., 16.2.2. могут выполнять члены правления.

16.3. Порядок подсчета голосов счетной комиссией:

16.3.1. подсчет голосов при голосовании осуществляется счетной комиссией отдельно по каждому поставленному на голосование вопросу.

16.3.2. При голосовании с использованием бюллетеней для голосования засчитываются голоса по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов голосования. В случае, если бюллетень для голосования содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение указанного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание бюллетеня для голосования недействительным в целом.

16.3.3. По итогам голосования счетная комиссия составляет протокол об итогах голосования, подписываемый членами счетной комиссии. Протокол об итогах голосования составляется не позднее, чем через три рабочих дня после завершения работы Общего собрания членов Товарищества или дня окончания приема бюллетеней для голосования при проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного либо очно-заочного голосования.

16.3.4. Протокол об итогах голосования является неотъемлемой частью протокола Общего собрания членов Товарищества.

16.4. Члены счетной комиссии имеют право выражать свое особое мнение, которое в письменном виде прилагается к протоколу об итогах голосования.

16.5. Счетная комиссия не вправе комментировать результаты голосования.

16.6. Счетная комиссия не имеет права изготавливать копии полученных бюллетеней для голосования.

16.7. Счетная комиссия не имеет права обнародовать результаты голосования до

момента обнародования протокола Общего собрания членов. Счетная комиссия обязана осуществлять подсчет голосов честно и добросовестно, предоставлять достоверную информацию о результатах голосования Председателю и Секретарю Общего собрания членов Товарищества. Счетная комиссия несет ответственность за фальсификацию результатов голосования в соответствии с действующим законодательством РФ.

17. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

17.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является Правление Товарищества. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя правления Товарищества.

18. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

18.1. Товарищество по решению Общего собрания членов Товарищества вправе реорганизоваться или ликвидироваться. Реорганизация и ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

19. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

19.1. В случае, если какое-либо положение Устава противоречат действующему законодательству, такое положение не применяется, однако, это не влечет недействительность Устава в целом.

19.2. Изменения и дополнения могут вноситься в настоящий Устав на основании решений Общего собрания членов Товарищества и вступают в силу с момента их государственной регистрации в установленном законодательством порядке.