

УТВЕРЖДЁН
Решением общего собрания членов
Товарищества собственников
недвижимости «НОВОРИЖСКИЙ КВАРТАЛ»

(Протокол № 6 от «20» января 2019 года)

УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«НОВОРИЖСКИЙ КВАРТАЛ»

Московская область, Истринский район, деревня Покровское

2019 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

СТАТЬЯ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
СТАТЬЯ 2. ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА	4
СТАТЬЯ 3. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ	5
СТАТЬЯ 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА	8
СТАТЬЯ 5. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	9
СТАТЬЯ 6. ВЗНОСЫ И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ В ТОВАРИЩЕСТВЕ	11
СТАТЬЯ 7. СРЕДСТВА, ФОНДЫ И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА	12
СТАТЬЯ 8. РАБОТНИКИ (ПЕРСОНАЛ) ТОВАРИЩЕСТВА	13
СТАТЬЯ 9. МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ ЗА НАРУШЕНИЕ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА	13
СТАТЬЯ 10. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	14
СТАТЬЯ 11. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА	17
СТАТЬЯ 12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА	19
СТАТЬЯ 13. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА	20
СТАТЬЯ 14. КОЛЛЕКТИВНЫЕ РАБОТЫ В ТОВАРИЩЕСТВЕ	20
СТАТЬЯ 15. ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА ТОВАРИЩЕСТВА	21
СТАТЬЯ 16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	21

1. Общие положения

- 1.1. Товарищество собственников недвижимости «НОВОРИЖСКИЙ КВАРТАЛ» (далее – «Товарищество») является некоммерческой организацией, учрежденной гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач, содействия его членам в достижении целей, указанных в настоящем Уставе и организации отдыха.
- 1.2. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «НОВОРИЖСКИЙ КВАРТАЛ». Сокращенное наименование Товарищества: ТСН «НОВОРИЖСКИЙ КВАРТАЛ».
- 1.3. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации в порядке, предусмотренном Федеральным законом о государственной регистрации юридических лиц № 129-ФЗ от 8 августа 2001 года.
- 1.4. Товарищество создается без ограничения срока его деятельности и может быть ликвидировано или реорганизовано в порядке, предусмотренном законодательством.
- 1.5. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать со своим полным наименованием на русском языке, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему (знак индивидуализации).
- 1.6. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом на взносы его членов, является собственностью Товарищества.
- 1.7. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, также как и Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.
- 1.8. Место нахождения Товарищества определяется местом его государственной регистрации: Российская Федерация, Московская область, Истринский район, деревня Покровское.
- 1.9. Требования Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества.
- 1.10. Изменение и дополнение настоящего Устава, а также утверждение Устава в новой редакции относятся к исключительной компетенции Общего собрания. Решения по указанным вопросам принимаются в порядке, установленном настоящим Уставом и действующим российским законодательством. Изменения и дополнения настоящего Устава, а также Устав в новой редакции подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законами Российской Федерации (далее по тексту – «Законодательство»), и вступают в силу с момента государственной регистрации.
- 1.11. Товарищество имеет самостоятельный баланс, вправе в установленном порядке открывать счета, в том числе валютный, в банках и иных кредитных организациях на территории Российской Федерации и за ее пределами.
- 1.12. Реорганизация (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) или ликвидация Товарищества осуществляются в соответствии с решением Общего собрания на основании законодательства.
- 1.13. В случае ликвидации Товарищества член Товарищества имеет право на выплату ему стоимости части имущества или выдачи части имущества в натуре в соответствии с российским законодательством.

- 1.14. Имущество, переданное Товариществу его членами, а также приобретенное за счет доходов от предпринимательской деятельности, является собственностью Товарищества.
- 1.15. Территория Товарищества определяется по внешним межевым границам земельных участков кадастрового квартала (50:08:0050422).

2. Основные цели и задачи деятельности Товарищества

- 2.1. Целями деятельности Товарищества являются:
 - 2.1.1. обеспечение защиты имущественных и потребительских прав членов Товарищества;
 - 2.1.2. обеспечение надлежащего содержания и использования земельных участков членов Товарищества;
 - 2.1.3. обеспечение пользования членами Товарищества объектами инженерной и социальной инфраструктуры, расположенными в пределах мест нахождения земельных участков членов Товарищества, в том числе путем приобретения прав на такие объекты в порядке, установленном законодательством;
 - 2.1.4. содействие членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач деятельности Товарищества.
- 2.2. Основными задачами Товарищества являются:
 - 2.2.1. обеспечение управления территорией, в пределах которой находятся земельные участки членов Товарищества, ее обслуживание и эксплуатация в интересах членов Товарищества и других жителей в соответствии с целями Товарищества;
 - 2.2.2. создание и развитие инженерно-технической и социально-бытовой инфраструктуры территории, имущественных и иных объектов общего пользования;
 - 2.2.3. после приобретения прав на соответствующие объекты – ремонт и содержание инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования за счет средств Товарищества как собственными силами Товарищества, так и силами подрядных организаций и индивидуальных предпринимателей, привлекаемых для этих целей на основе гражданско-правовых договоров;
 - 2.2.4. привлечение на договорной основе специализированных организаций и частных лиц для обеспечения правопорядка на территории, охраны имущества Товарищества и имущества его членов;
 - 2.2.5. организация строительства или строительство собственными силами на отведенных в установленном порядке земельных участках зданий, строений, сооружений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества;
 - 2.2.6. организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжение, вывоз мусора и т.п.) членов Товарищества, создание объектов инженерной и социальной инфраструктуры, в т.ч. путем приобретения, организация оплаты этих услуг и работ соответствующим службам и организациям.
 - 2.2.7. организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества Товарищества;
 - 2.2.8. благоустройство и озеленение территории, в пределах которой находятся земельные участки членов Товарищества, поддержание ее в состоянии, отвечающем современным культурно-эстетическим требованиям;

- 2.2.9. обеспечение информирования членов Товарищества о нормах общежития, о порядке пользования собственностью Товарищества;
- 2.2.10. обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния земельных участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества Товарищества, а также прилегающих территорий.
- 2.2.11. обеспечение соблюдения членами Товарищества требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества;
- 2.2.12. осуществление иных видов деятельности, не запрещенных действующим законодательством.
- 2.3. Товарищество не имеет в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяет полученную прибыль между своими членами. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

3. Членство в Товариществе

- 3.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации (а также иностранные граждане), достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах кадастрового квартала места нахождения Товарищества, принимающие полностью (в порядке присоединения) положения настоящего Устава.
- 3.2. Членами Товарищества могут стать в соответствии с законодательством наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права собственности на земельные участки в результате дарения, купли-продажи или иных сделок с земельными участками.
- 3.3. В случае если земельный участок принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между владельцами, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками. Если лицу принадлежит несколько земельных участков, то права и обязанности члена Товарищества осуществляются таким лицом в отношении каждого из участков в отдельности, в т.ч. количество голосов на общем собрании Товарищества равно количеству участков, принадлежащих лицу на праве собственности.
- 3.4. Учредители Товарищества считаются принятыми в его члены с момента государственной регистрации Товарищества. Новые лица, вступающие в Товарищество, принимаются в его члены Правлением на основании личного заявления такого лица, совершенного исключительно по форме, утверждённой Правлением. Заявление о вступлении в Товарищество подается в Правление Товарищества. К заявлению о вступлении в члены Товарищества должны быть приложены документы, подтверждающие выполнение заявителем условий приема в члены Товарищества, а также письменное заверение о принятии (присоединении к условиям) настоящего Устава, а также о согласии с иными внутренними документами Товарищества (положения, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления, в том числе по размеру членских и иных взносов).
- 3.5. Правление Товарищества обязано принять решение о приеме в члены товарищества не позднее 90 дней с даты подачи заявлений. Новые лица, вступающие в Товарищество,

обязаны уплатить вступительные, целевые и членские взносы, в сроки и размере, определенном Общим собранием не позднее 60 дней с даты подачи ими заявления о вступлении в члены Товарищества.

- 3.6. Собственник земельного участка не может считаться принятым в число членов Товарищества ранее внесения им вступительного взноса на расчетный счет или в кассу Товарищества, при условии соблюдения порядка вступления в члены Товарищества (пункты 3.4. и 3.5. настоящего Устава). Лицу, подавшему заявление о вступлении в члены Товарищества может быть отказано во вступлении только в случае, если указанное лицо было ранее исключено из членов Товарищества по основаниям, предусмотренным п.3.12.1, 3.12.2. настоящего Устава, либо если лицо не выполнило условия, предусмотренные п.3.1.-3.4., 3.6. настоящего Устава.
- 3.7. В случае если Правление примет решение отказать в принятии собственника земельного участка в члены Товарищества, Правление Товарищества обязано в месячный срок со дня принятия такого решения предложить ему заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, осуществляющих права в отношении принадлежащей им недвижимости в индивидуальном порядке.
- 3.8. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема его в члены Товарищества Правление Товарищества обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ. Форма членской книжки утверждается Правлением. В членскую книжку вносятся личные данные члена Товарищества, дата приема в члены Товарищества, данные о земельном участке, а также сведения о вступительном, членских, целевых взносах, уплаченных членом Товарищества и другие необходимые данные. Членская книжка заверяется подписью Председателя и печатью Товарищества.
- 3.9. Если лицо, к которому перешло право собственности на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены Товарищества, Правление обязано в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на земельный участок, предложить такому лицу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, осуществляющих права в отношении принадлежащей им недвижимости в индивидуальном порядке.
- 3.10. Член Товарищества, утративший право на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда, обязан незамедлительно сообщить об этом Правлению Товарищества и подать заявление о выходе из состава членов Товарищества. В случае несообщения об утрате права на участок и неподачи соответствующего заявления, при наличии достоверной информации у Правления об утрате права на участок (либо утрате членом Товарищества дееспособности), Правление обязано исключить члена Товарищества из состава членов Товарищества.
- 3.11. Член Товарищества, желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление в Правление. До наступления даты выхода из Товарищества, указанной в заявлении, он обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату, а при наличии задолженности - погасить ее.

Правление в месячный срок со дня подачи заявления обязано предложить ему заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, осуществляющих права в отношении принадлежащей им недвижимости в индивидуальном порядке. В случае если при выходе из Товарищества у

бывшего его члена имеется задолженность, сумма этой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору.

Правление рассматривает вопрос о выходе подавшего заявление из членов Товарищества, и принимает решение по указанному вопросу в срок не позднее 30 дней с момента подачи заявления членом Товарищества о выходе из состава членов Товарищества.

- 3.12. Член Товарищества по решению Правления может быть исключен из членов Товарищества по следующим основаниям:
 - 3.12.1. более двух раз за календарный год не исполнил обязанность по уплате каких-либо предусмотренных в Товариществе платежей; и/или
 - 3.12.2. более двух раз за календарный год не принимал участие в общих собраниях членов Товарищества;
 - 3.12.3. по личному заявлению члена Товарищества;
 - 3.12.4. при получении достоверной информации Правлением об утрате права на земельный участок, либо утрате дееспособности члена Товарищества.
- 3.13. Решение об исключении лица из членов Товарищества принимается Правлением товарищества простым большинством голосов. В месячный срок со дня принятия такого решения Правление обязано предложить исключенному лицу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, осуществляющих права в отношении принадлежащей им недвижимости в индивидуальном порядке. В случае если у исключенного из Товарищества лица имеется задолженность перед Товариществом, сумма такой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору.
- 3.14. Лицо, вышедшее из членов Товарищества (либо не вошедшее в состав членов Товарищества), но владеющее на праве собственности земельными участками на территории Товарищества, обязано заключить договор с Товариществом, по форме, содержанию и на условиях, утвержденных Правлением Товарищества, в котором предусматривается обязательство такого лица вносить Товариществу соразмерную плату за коммунальные и эксплуатационные услуги общего пользования, оплатить платежи, установленные для членов Товарищества на создание инженерных коммуникаций, инфраструктуры, вносить обязательные платежи, связанные с оплатой расходов на приобретение (и/или строительство), реконструкцию, ремонт (текущий и капитальный), содержание объектов инфраструктуры и иного имущества Товарищества, предоставленного в общее пользование, а также самостоятельно оплачивать коммунальные услуги в ресурсоснабжающие организации на основании показателей счетчиков, установленных в доме. В случае отказа вышеуказанного лица заключить соответствующий договор, Товарищество не имеет права предоставлять имущество Товарищества в пользование такого лица и предоставлять услуги и право пользования инженерными сетями или объектами инфраструктуры.
- 3.15. Лицо, вышедшее или исключенное из Товарищества, не вправе каким-либо образом претендовать на часть имущества Товарищества или его стоимость. Внесенные взносы возврату ему не подлежат. Имущество, переданное членами в собственность Товарищества, при выходе или исключении члена из Товарищества возврату не подлежит.
- 3.16. При вступлении в члены Товарищества нового члена в связи с переходом к нему права собственности на земельный участок, новый член оплачивает вступительный взнос, в

размере, действующем на момент его вступления, членские платежи. Права пользования объектами инфраструктуры, инженерными сетями и т.п., приобретенные на основании оплаты предыдущим владельцем целевых взносов, переходят к новому владельцу в полном объеме.

- 3.17. С члена Товарищества, подлежащего исключению из Товарищества, могут быть взысканы убытки, сверх имеющейся задолженности по оплате взносов Товарищества по день прекращения его членства в Товариществе.

4. Права и обязанности Товарищества

4.1. Товарищество вправе:

- 4.1.1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных настоящим Уставом;
- 4.1.2. от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- 4.1.3. привлекать вступительные, целевые и членские взносы членов Товарищества и заемные средства третьих лиц;
- 4.1.4. заключать, изменять и расторгать любые гражданско-правовые договоры, а также трудовые договоры (контракты);
- 4.1.5. самостоятельно определять формы, системы и размеры оплаты труда лиц, состоящих с Товариществом в трудовых отношениях;
- 4.1.6. передавать на договорных началах денежные и иные материальные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим ему услуги;
- 4.1.7. привлекать третьих лиц по гражданско-правовым договорам для осуществления определенных функций, делегируемых таким третьим лицам Правлением и Председателем на основании решения Общего собрания для более эффективного выполнения Товариществом своих задач;
- 4.1.8. выступать истцом и ответчиком в судах, обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами и организациями прав и законных интересов Товарищества (членов Товарищества);
- 4.1.9. открывать счета в банках и иных кредитных организациях на территории России и за ее пределами;
- 4.1.10. вступать в ассоциации (союзы) в порядке, определенном статьями 123.8 – 123.11 Гражданского кодекса Российской Федерации;
- 4.1.11. осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ правомочия.

4.2. Товарищество обязано:

- 4.2.1. обеспечивать исполнение членами Товарищества требований настоящего Устава, правил проживания, законодательства РФ, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;

- 4.2.2. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;
- 4.2.3. отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- 4.2.4. обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества Товарищества;
- 4.2.5. выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;
- 4.2.6. обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту имущества общего пользования в Товариществе;
- 4.2.7. в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Товарищества, решениями Общих собраний представлять интересы членов Товарищества в отношениях собственности в Товариществе, а также в иных отношениях с третьими лицами;
- 4.2.8. предоставлять гражданам, осуществляющим права в отношении принадлежащей им недвижимости в индивидуальном порядке, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на договорных условиях.

5. Права, обязанности, ответственность членов Товарищества.

- 5.1. Член Товарищества имеет право:
 - 5.1.1. участвовать в Общих собраниях, а также быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию (ревизором) Товарищества;
 - 5.1.2. получать информацию о деятельности Товарищества и его органов управления;
 - 5.1.3. самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
 - 5.1.4. передавать имущество в собственность Товарищества;
 - 5.1.5. осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями нормами, правилами и нормативами строительство, переустройство и перестройку жилых строений, хозяйственных строений и сооружений на своем земельном участке;
 - 5.1.6. распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
 - 5.1.7. на въезд на территорию Товарищества легкового и грузового автотранспорта, принадлежащего члену Товарищества и лицам, определяемым по его выбору, в соответствии с правилами, утвержденными Правлением Товарищества;
 - 5.1.8. пользоваться дорогами и другими землями и объектами общего пользования на территории Товарищества.

- 5.1.9. добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением договора о порядке использования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
- 5.1.10. осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.
- 5.2. Член Товарищества обязан:
- 5.2.1. участвовать в Общих собраниях, соблюдать: требования настоящего Устава, правила проживания в пределах территории Товарищества, требования законодательства, требования актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов;
- 5.2.2. нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- 5.2.3. использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- 5.2.4. предоставлять информацию, необходимую для решения вопросов, связанных с деятельностью Товарищества;
- 5.2.5. не нарушать права других членов Товарищества;
- 5.2.6. соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- 5.2.7. своевременно уплачивать установленные законом налоги, членские и целевые взносы, а также другие платежи, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, в размерах и в сроки, определяемые законодательством и Общим собранием;
- 5.2.8. соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования нормы, правила, нормативы, установленные в отношении категории земель, к которой относится участок члена Товарищества, и его разрешенного использования, в том числе:
- противопожарные, санитарные расстояния между зданиями и сооружениями;
 - расстояния от застройки до линий градостроительного регулирования;
 - противопожарные расстояния от застройки до лесных массивов;
 - требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям зданий и сооружений;
 - требования к инженерному обустройству земельного участка;
 - иные требования, предусмотренные действующим законодательством;
- 5.2.9. содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (дороги, заборы и т.п.), проходящие по его участку или по границе участка;
- 5.2.10. участвовать в мероприятиях и работах, проводимых Товариществом;
- 5.2.11. выполнять решения Общего собрания и решения Правления Товарищества, следовать указаниям должностных лиц Товарищества (Председателя и членов Правления, бухгалтера-кассира, сторожей) высказанных в пределах их полномочий и компетенции;

- 5.2.12. соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на территории Товарищества, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами;
- 5.2.13. соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования.
- 5.3. К членам Товарищества за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством РФ. За нарушения законодательства член Товарищества может, в частности, быть подвергнут административному взысканию в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

В случае несоблюдения обязанностей, предусмотренных п.5.2.8., 5.2.9. Устава (в том числе, если оно было вызвано изменением категории земель, к которой относится участок члена Товарищества, или изменением вида разрешенного использования данного участка), член Товарищества обязан самостоятельно и за свой счет: устранить допущенные нарушения и/или несоответствия применимым требованиям, правилам и иным нормам действующего законодательства; выполнить соответствующие предписания компетентных государственных органов и органов местного самоуправления; при необходимости – нести ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

6. Взносы и иные платежи в Товариществе

- 6.1. В Товариществе с его членов взимаются два вида взносов: членские взносы и целевые взносы. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов утверждаются Общим собранием с учетом положений настоящего Устава.
- 6.2. Новые лица, вступающие в Товарищество, обязаны уплатить взносы, в сроки и размерах, определенных Общим собранием.
- 6.3. Неуплата или несвоевременная уплата взносов служит основанием для исключения члена Товарищества из Товарищества.
- 6.4. Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы Товарищества (эксплуатационные расходы на имущество общего пользования, текущий ремонт такого имущества, оплата коммунальных услуг, оказываемых Товариществу в целом, организационные расходы, расходы на уплату налогов, разного рода регистрационных сборов и пошлин, взимаемых с Товарищества целом, членские взносы в ассоциации, в которых состоит Товарищество, страховые взносы, оплату оказаний охранных и иных услуг, оплату по гражданско-правовым договорам, заключаемым Правлением с третьими лицами для осуществления определенных функций, делегируемых таким третьим лицам Правлением и Председателем, и т.п.). Членские взносы вносятся с периодичностью и в суммах, определяемых Общим собранием. Общее собрание вправе устанавливать дифференцированные взносы в зависимости от площади земельных участков и/или наличия объектов недвижимости, зарегистрированных на земельном участке.
- 6.5. Целевые взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на приобретение, создание объектов общего пользования, инженерных сетей и коммуникаций (к созданию объектов в данном случае относится также их восстановление, капитальный ремонт, модернизация и реконструкция), улучшающее первоначально принятые нормативные показатели функционирования (срок полезного

использования, мощность, качество применения и т.п.) объекта и увеличивающие его стоимость). Целевые взносы образуют целевые фонды, формируемые по решению Общего собрания.

- 6.6. Все вышеуказанные взносы, а также иные платежи, оплачиваются в безналичном порядке по реквизитам, полученным в Правлении Товарищества, или в кассу Товарищества.
- 6.7. Все виды взносов членов Товарищества являются безвозвратными.
- 6.8. Размеры всех видов взносов устанавливаются Товариществом для одного земельного участка, входящего в состав Товарищества. В случае приобретения нескольких земельных участков, общая сумма вносимых взносов устанавливается в размере, кратном количеству принадлежащих члену/кандидату в члены Товарищества земельных участков (площадей земельных участков).
- 6.9. Размеры всех видов взносов могут быть изменены по решению Общего собрания, в том числе в связи с изменением: затрат, связанных с созданием инфраструктуры Товарищества и поддержанием её рабочем состоянии; уровня инфляции по данным компетентных органов; иных обстоятельств, влекущих необходимость изменения соответствующего вида взносов.

7. Средства, фонды и имущество Товарищества.

- 7.1. Средства Товарищества образуются из взносов членов Товарищества, средств, поступающих в оплату договоров о пользовании имуществом общего назначения, пеней, поступлений от его хозяйственной деятельности, добровольных взносов и пожертвований граждан, процентов по вкладам в банках, прочих поступлений.
- 7.2. Денежные средства Товарищества хранятся на счете Товарищества в банке и кассе Товарищества (с соблюдением требований порядка ведения кассовых операций).
- 7.3. По решению Общего собрания Товарищество формирует целевые фонды. Правление готовит и представляет Общему собранию предложения о приобретении или создании конкретного объекта, рассчитанный на основе его стоимости необходимый размер целевого фонда и сумму целевого взноса, приходящуюся на каждого члена Товарищества, а также срок внесения такого взноса.
- 7.4. Целевой взнос (взносы) каждого из членов Товарищества определяется по решению Общего собрания: либо пропорционально отношению площади его земельного участка (участков) к площади земельных участков всех членов Товарищества; либо, исходя из целей и задач, преследуемых и решаемых при помощи создания целевого фонда, иным образом (в частности, в случае, когда целевой фонд создается для части членов Товарищества, целевые взносы могут устанавливаться только для такой части членов в равных долях или в пропорции). Поступления целевых взносов в целевые фонды, образованные по решению Общего собрания, и расходы из таких фондов учитываются отдельно по каждому целевому фонду.
- 7.5. Размеры вступительных и членских взносов, размер пеней, размер фонда оплаты труда и оклады работников определяются Общим собранием по представлению Правления Товарищества при утверждении приходно-расходной сметы на очередной год. При изменении условий деятельности Товарищества в течение года, на который Общим собранием была утверждена такая смета, Правление вправе представить внеочередному собранию скорректированную смету и иные размеры платежей.

- 7.6. Общее собрание вправе определять размер членских взносов только в одинаковых размерах независимо от площадей земельных участков членов.
- 7.7. Имущество Товарищества включает земли общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, площадки и участки объектов общего пользования, включая их санитарно-защитные зоны), недвижимые объекты общего пользования (сооружения инженерных сетей, помещения для хранения имущества Товарищества и работы персонала Товарищества) и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и т.п.). Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом на взносы членов Товарищества является собственностью Товарищества.
- 7.8. При выходе из Товарищества член Товарищества не имеет права на долю имущества Товарищества, являющегося имуществом общего пользования, или стоимости этого имущества.
- 7.9. Товариществу принадлежит право собственности на денежные средства, имущество и иные объекты собственности, переданные физическими лицами в форме взноса, дара, пожертвования или по завещанию.

8. Работники (персонал) Товарищества

- 8.1. Для выполнения необходимых работ Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтеров-кассиров, сторожей, электриков, других рабочих и специалистов. Может быть заключен гражданско-правовой договор с эксплуатирующей организацией.
- 8.2. Должности работников (персонала) Товарищества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой Общим собранием. В штатном расписании указываются оклады работников, их должностные обязанности, а также условия оплаты их труда. Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно с удержанием всех налогов и обязательных платежей. Заработная плата выплачивается за счет средств фонда оплаты труда.

9. Меры воздействия за нарушения Устава Товарищества

- 9.1. За нарушение настоящего Устава или правил проживания к членам Товарищества могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством, внутренними документами и настоящим Уставом.
- 9.2. За незначительные нарушения, допущенные членом Товарищества или членами его семьи или гостями Правление, Председатель, член Правления, а в вопросах финансовой дисциплины – кассир-бухгалтер вправе объявить члену Товарищества замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение или его последствия.
- 9.3. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам Товарищества или его членов, либо нарушившее права других членов, Правление или Общее собрание вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий, возможности применения к нему более строгих мер воздействия и принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества

в порядке, предусмотренном для доведения до членов Товарищества решений Общего собрания.

- 9.4. За грубое нарушение, выражающееся в длительной задержке или отказе от уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, Правление Товарищества вправе принять решение о лишении члена Товарищества, допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего назначения Товарищества до погашения задолженности. Правление в этом случае обязано принять меры к отключению участка, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей Товарищества и обеспечить действенность запрета на пользование другим общим имуществом. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества в порядке, предусмотренном для доведения до членов Товарищества решений Общего собрания.

10. Органы управления Товарищества

- 10.1. Органами управления Товарищества являются Общее собрание, Правление, Председатель.
- 10.2. Текущее руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление, оно подотчетно Общему собранию.
- 10.3. Общее собрание вправе рассматривать исключительно те вопросы, которые отнесены к его компетенции настоящим Уставом.
- 10.4. К исключительной компетенции Общего собрания относятся следующие вопросы:
- 10.4.1. внесение изменений в настоящий Устав и дополнений к нему или утверждение Устава в новой редакции;
 - 10.4.2. определение количественного состава Правления Товарищества, избрание членов Правления и досрочное прекращение их полномочий;
 - 10.4.3. избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
 - 10.4.4. утверждение годовых отчетов и бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
 - 10.4.5. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;
 - 10.4.6. избрание ревизионной комиссии (ревизора) и назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора корпорации
 - 10.4.7. рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, Председателя; ревизионной комиссии (ревизора);
 - 10.4.8. утверждение отчетов Правления; ревизионной комиссии (ревизора).
- 10.5. Общее собрание созывается исключительно Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное Общее собрание проводится на основании решения Правления или обращения не менее, чем одной пятой общего числа членов Товарищества. На усмотрение Правления решение Общего собрания может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по

вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования (опросным путем).

- 10.6. Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения не менее, чем одной пятой общего числа членов Товарищества о проведении внеочередного Общего собрания рассмотреть указанные предложения и принять решение о проведении внеочередного Общего собрания или об отказе в его проведении.
- 10.7. Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного Общего собрания в случае, если не соблюден установленный Уставом Товарищества порядок подачи предложения о созыве внеочередного Общего собрания (в том числе, если количество членов, подписавших соответствующее предложение, менее 1/5 от общего числа членов Товарищества; если предложение подписано не членом Товарищества и не надлежаще уполномоченным на это лицом).
- 10.8. В случае принятия Правлением Товарищества решения о проведении внеочередного Общего собрания указанное Общее собрание должно быть проведено не позднее чем через 30 (тридцать) рабочих дней со дня поступления предложения о его проведении. В случае если Правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного Общего собрания, оно информирует в письменной форме лиц, требующих проведения внеочередного Общего собрания, о причинах отказа.
- 10.9. Отказ Правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного Общего собрания, члены Товарищества могут обжаловать в судебном порядке.
- 10.10. Формирование повестки дня, составление списка лиц, имеющих право на участие в собрании, а также определение даты, времени и места проведения Общего собрания членов Товарищества (при очной форме собрания) или дат окончания приема бюллетеней и подсчета голосов (при заочной форме собрания) определяется исключительно Правлением и отражается в извещении о проведении собрания.

Общее собрание не вправе принимать решения по вопросам, не включённым в утверждённую Правлением повестку дня.
- 10.11. Уведомление членов Товарищества осуществляется Правлением (уполномоченным им лицом) и одним (или несколькими) из следующих способов (по усмотрению Правления):
 - а) путем направления членам Товарищества почтовых (или курьерских) отправлений;
 - б) путем публикации в СМИ;
 - в) путем рассылки членам Товарищества СМС-сообщений;
 - г) путем рассылки членам Товарищества электронных писем;
 - д) путем размещения информации на сайте товарищества <http://tsn-nrk.ru/> в разделе Новости.

При этом в случае заочного голосования:

- при уведомлении членов Товарищества способом, предусмотренным подпунктом «а» настоящего пункта Устава, бюллетень для голосования должен быть приложен к соответствующему отправлению;
- при уведомлении членов Товарищества способом, предусмотренным подпунктом «г» настоящего пункта Устава, бюллетень для голосования (в формате PDF) должен быть приложен к электронному письму.

- 10.12. Извещение членов Товарищества о проведении общего собрания должно осуществляться не позднее, чем за:
- 10 календарных дней до проведения собрания в очной форме;
 - 20 календарных дней до даты окончания приема бюллетеней при заочной форме собрания.
- 10.13. Общее собрание правомочно, если на указанном собрании присутствует не менее чем пятьдесят процентов членов Товарищества (при очной форме собрания) или если по состоянию на следующую за последним днем принятия бюллетеней дату Правлением будут получены бюллетени не менее, чем от половины членов Товарищества.
- 10.14. При очной форме собрания:
- 10.14.1. Председатель и секретарь Общего собрания избираются простым большинством голосов присутствующих.
 - 10.14.2. Секретарём ведётся протокол Общего собрания.
 - 10.14.3. Протоколы Общего собрания подписывают Председатель и секретарь такого собрания; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.
- 10.15. При заочной форме собрания:
- 10.15.1. заполненные и подписанные членами Товарищества бюллетени для заочного голосования направляются (доставляются) по адресу местонахождения Товарищества (согласно данным ЕГРЮЛ). Датой приема бюллетеней считается дата их фактического получения Товариществом.
 - 10.15.2. В решении члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:
 - а) сведения о лице (фамилия, имя отчество, адрес участка), участвующем в голосовании;
 - б) решения по каждому вопросу повестки дня, исключительно выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".
 - 10.15.3. Подсчет голосов осуществляется членами Правления. Правление вправе проверить действительность волеизъявления члена Товарищества и/или его подписи, непосредственно связавшись с соответствующим членом Товарищества. В случае выявления расхождений, данный бюллетень не учитывается при подсчете голосов, о чем составляется соответствующий акт, подписываемый 2/3 от общего числа членов Правления. Также не учитываются бюллетени, заполненные с нарушением требований, установленных п.10.15.2, и/или содержащие по сравнению с направленными (согласно п.10.11. Устава) бюллетенями изменения.
 - 10.15.4. Заочное голосование может проводиться в форме смс-голосования, а также путём голосования на сайте <http://tsn-nrk.ru/> в соответствии с положением, утвержденным Правлением Товарищества.
- 10.16. Решения о внесении изменений в Устав Товарищества и дополнений к его Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, досрочном прекращении полномочий членов Правления (а также об изменении его количественного состава) и (или) реорганизации, принимаются Общим собранием большинством в три четверти голосов от общего числа членов Товарищества.

- 10.17. Другие решения Общего собрания принимаются простым большинством голосов от присутствующих на собрании (участвующих в заочном голосовании).
- 10.18. Решения Общего собрания доводятся до сведения членов Товарищества в течение семи дней после даты принятия указанных решений в порядке, установленном в п. 10.11 Устава.
- 10.19. Решения Общих собраний Товарищества считаются принятыми при соблюдении процедуры проведения принятия решений (созыва, кворума, голосования) и оформленными в виде протокола Общего собрания Товарищества скрепленного подписями председателя собрания и секретаря собрания с проставлением на подписи Председателя печати Товарищества.
- 10.20. Решения Общих собраний Товарищества, в случае не согласия с такими решениями, могут быть обжалованы только членами Товарищества, в порядке и сроки, установленные законодательством.

11. Правление Товарищества

- 11.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом Товарищества. Правление подотчетно Общему собранию. В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Уставом Товарищества.
- 11.2. Правление Товарищества избирается Общим собранием прямым голосованием из числа членов Товарищества на срок 3 (три) года. Общее собрание может определить своими решениями иной порядок голосования и (или) иной срок полномочий Правления. При установлении Общим собранием иного способа голосования о членах Правления, количестве его членов или иного срока их полномочий, такой новый порядок имеет юридическую силу с момента внесения изменений в настоящий Устав. Численный состав членов Правления не может быть менее трёх человек.
- 11.3. Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления (или изменения его численного состава) может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества.
- 11.4. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости.
- 11.5. Правление также может быть созвано по инициативе одного члена Правления, который организует созыв заседания и уведомляет о созыве Председателя в письменной форме, а также о принятых на заседании решениях в случае неявки Председателя на его заседание.
- 11.6. Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления.
- 11.7. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.
- 11.8. К компетенции Правления Товарищества относятся:
 - 11.8.1. практическое выполнение решений Общего собрания;
 - 11.8.2. принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания или об отказе в его проведении, а также о порядке проведения Общего собрания;

- 11.8.3. оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 11.8.4. привлечение третьих лиц по гражданско-правовым договорам для осуществления определенных функций, делегируемых таким третьим лицам Правлением и Председателем на основании решения Общего собрания для более эффективного выполнения Товариществом своих задач и достижения его целей;
- 11.8.5. составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, определение предварительных размеров целевых и специального фондов, размеров взносов, представление их на утверждение Общего собрания;
- 11.8.6. распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- 11.8.7. организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания;
- 11.8.8. организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общего собрания;
- 11.8.9. организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;
- 11.8.10. организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;
- 11.8.11. организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего использования;
- 11.8.12. обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
- 11.8.13. прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам и (или) по договорам гражданско-правового характера, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- 11.8.14. контроль за своевременным внесением вступительных, членских и целевых взносов;
- 11.8.15. совершение от имени Товарищества сделок (при этом решение о привлечении третьих лиц по гражданско-правовым договорам для осуществления определенных функций, делегируемых таким третьим лицам Правлением и Председателем, принимается Общим собранием);
- 11.8.16. осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества;
- 11.8.17. контроль над соблюдением Товариществом законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;
- 11.8.18. рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 11.8.19. подготовка и внесение на рассмотрение Общего собрания проектов изменений Устава, правил внутреннего распорядка и других внутренних регламентов Товарищества;
- 11.8.20. применение мер воздействия, предусмотренных Уставом и законодательством, к членам Товарищества, не исполняющим требования Устава, правил внутреннего распорядка, решения Общего собрания или Правления, указания должностных лиц Товарищества, изданных в пределах их компетенции;

- 11.8.21. заключение и контроль исполнения договоров с гражданами, осуществляющими права в отношении принадлежащей им недвижимости в индивидуальном порядке;
 - 11.8.22. принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества;
 - 11.8.23. принятие решений об организации филиалов и представительств, о вступлении в ассоциации (союзы) некоммерческих организаций, об участии в иных юридических лицах;
 - 11.8.24. принятие решения о необходимости оформления сервитутов для нужд Товарищества, размера, вида и способа оплаты по таким сервитутам;
 - 11.8.25. принятие решений о необходимости и размере денежного вознаграждения: членам Правления, Председателю, ревизору, ликвидатору.
 - 11.8.26. рассмотрение других вопросов отнесенных к его компетенции законодательством, настоящим Уставом или порученных ему Общим собранием;
- 11.9. Правление Товарищества в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества (в том числе, по запрещению Председателю совершать определённые полномочия) и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законодательством и настоящим Уставом к компетенции Общего собрания.

12. Председатель Товарищества

- 12.1. Единоличным исполнительным органом Товарищества является его Председатель, избранный из числа членов Товарищества на срок 5 (пять) лет. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:
- 12.1.1. имеет право первой подписи финансовых документов, а также подписи других документов от имени Товарищества (в том числе, гражданско-правовых и трудовых договоров);
 - 12.1.2. на основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
 - 12.1.3. на основании решения Правления привлекает третьих лиц по гражданско-правовым договорам для осуществления определенных функций, делегируемых таким третьим лицам Правлением и Председателем на основании решения Общего собрания для более эффективного выполнения Товариществом своих задач и достижения его целей;
 - 12.1.4. выдает доверенности от имени Товарищества, в том числе с правом передоверия полномочий по таким доверенностям;
 - 12.1.5. обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Правления внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
 - 12.1.6. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;

- 12.1.7. рассматривает заявления членов Товарищества;
 - 12.1.8. удостоверяет доверенности, выданные членами Товарищества на имя их представителей;
 - 12.1.9. осуществляет решение иных вопросов, отнесенных законодательством, настоящим Уставом, решениями Общего собрания к компетенции Председателя.
- 12.2. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законом и настоящим Уставом за другими органами управления Товарищества.
 - 12.3. Председатель Товарищества и члены его Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.
 - 12.4. Председатель не может быть членом Правления.

13. Контроль за деятельностью Товарищества

- 13.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью Председателя, Правления и членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избираемая (избираемый) из числа уполномоченных членов Товарищества в составе одного (ревизор) или не менее чем трех человек (ревизионная комиссия) сроком на два года.
- 13.2. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).
- 13.3. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна Общему собранию. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утверждаемым Общим собранием.
- 13.4. Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.
- 13.5. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных законодательством и настоящим Уставом.
- 13.6. Ревизионная комиссия (ревизор) обязана:
 - 13.6.1. проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем решений Общих собраний, законность всех сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;
 - 13.6.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год;
 - 13.6.3. отчитываться о результатах ревизии перед Общим собранием с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

- 13.6.4. докладывать Общему собранию обо всех выявленных нарушениях в деятельности исполнительных органов Товарищества;
- 13.6.5. осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением Товарищества и Председателем заявлений членов Товарищества.
- 13.7. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений членов Правления Товарищества и Председателя ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание.

14. Коллективные работы в Товариществе

- 14.1. Общее собрание или Правление Товарищества вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами Товарищества и связанных с благоустройством земельного участка общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.
- 14.2. Член Товарищества, не имеющий возможности принять участие в коллективных работах, обязан уплатить компенсацию Товариществу за неучастие в таких работах в сумме, определенной решением Общего собрания или Правления. Сумма направляется на оплату (компенсацию) привлеченной вместо него рабочей силы.

15. Представительства Товарищества

- 15.1. Товарищество вправе открывать на территории Российской Федерации представительства в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 15.2. Представительства Товарищества могут создаваться в качестве структурных подразделений, не обладающих правами юридического лица, наделяются имуществом за счет Товарищества и действуют на основании утвержденного им положений. Имущество представительства находится в его оперативном управлении и учитывается на отдельном балансе и на балансе Товарищества. Руководители представительств назначаются Общим собранием и действуют на основании выданной доверенности.
- 15.3. Представительства осуществляют деятельность от имени Товарищества. Ответственность за деятельность своих представительств несет Товарищество.
- 15.4. При учреждении Товарищества представительства не создаются.

16. Реорганизация и ликвидация Товарищества

- 16.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.
- 16.2. Реорганизация Товарищества может быть осуществлена по решению его членов.
- 16.3. Товарищество собственников недвижимости по решению своих членов может быть преобразовано в потребительский кооператив.
- 16.4. Государственная регистрация юридического лица, создаваемого в результате реорганизации Товарищества, допускается не ранее истечения соответствующего срока для обжалования решения о реорганизации.

- 16.5. При преобразовании Товарищества в юридическое лицо другой организационно-правовой формы права и обязанности реорганизованного юридического лица в отношении других лиц не изменяются, за исключением прав и обязанностей в отношении членов Товарищества, изменение которых вызвано реорганизацией. К отношениям, возникающим при реорганизации юридического лица в форме преобразования, правила статьи 60 Гражданского кодекса РФ не применяются.
- 16.6. Ликвидация Товарищества влечет его прекращение без перехода в порядке универсального правопреемства его прав и обязанностей к другим лицам.
- 16.7. Товарищество ликвидируется по решению его членов, принятому единогласно.
- 16.8. Товарищество может быть ликвидировано по решению суда:
- 16.8.1. по иску государственного органа или органа местного самоуправления, которым право на предъявление требования о ликвидации юридического лица предоставлено законом, в случае признания государственной регистрации юридического лица недействительной, в том числе в связи с допущенными при его создании грубыми нарушениями закона, если эти нарушения носят неустранимый характер;
- 16.8.2. по иску государственного органа или органа местного самоуправления, которым право на предъявление требования о ликвидации юридического лица предоставлено законом, в случае осуществления юридическим лицом деятельности без надлежащего разрешения (лицензии) либо при отсутствии обязательного членства в саморегулируемой организации или необходимого в силу закона свидетельства о допуске к определенному виду работ, выданного саморегулируемой организацией;
- 16.8.3. по иску государственного органа или органа местного самоуправления, которым право на предъявление требования о ликвидации юридического лица предоставлено законом, в случае осуществления юридическим лицом деятельности, запрещенной законом, либо с нарушением Конституции Российской Федерации, либо с другими неоднократными или грубыми нарушениями закона или иных правовых актов;
- 16.8.4. по иску государственного органа или органа местного самоуправления, которым право на предъявление требования о ликвидации юридического лица предоставлено законом, в случае систематического осуществления общественной организацией, благотворительным и иным фондом, религиозной организацией деятельности, противоречащей уставным целям таких организаций;
- 16.8.5. по иску члена Товарищества в случае невозможности достижения целей, ради которых оно создано, в том числе в случае, если осуществление деятельности юридического лица становится невозможным или существенно затрудняется;
- 16.8.6. в иных случаях, предусмотренных законом.
- 16.9. С момента принятия решения о ликвидации Товарищества срок исполнения его обязательств перед кредиторами считается наступившим.
- 16.10. Требования кредиторов удовлетворяются в соответствии с нормами действующего гражданского законодательства.
- 16.11. Члены Товарищества, принявшие решение о ликвидации Товарищества, в течение трех рабочих дней после даты принятия данного решения обязаны сообщить в письменной форме об этом в уполномоченный государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, для внесения в единый

государственный реестр юридических лиц записи о том, что юридическое лицо находится в процессе ликвидации, а также опубликовать сведения о принятии данного решения в порядке, установленном законом.

16.12. Члены Товарищества независимо от оснований, по которым принято решение о его ликвидации, в том числе в случае фактического прекращения деятельности Товарищества, обязаны совершить за счет имущества Товарищества действия по ликвидации Товарищества. При недостаточности имущества Товарищества члены Товарищества обязаны совершить указанные действия солидарно за свой счет.

16.13. Члены Товарищества, принявшие решение о ликвидации, назначают ликвидационную комиссию (ликвидатора) и устанавливают порядок и сроки ликвидации в соответствии с законом.

С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого юридического лица выступает в суде. Ликвидационная комиссия обязана действовать добросовестно и разумно в интересах ликвидируемого юридического лица, а также его кредиторов.

Если ликвидационной комиссией установлена недостаточность имущества юридического лица для удовлетворения всех требований кредиторов, дальнейшая ликвидация юридического лица может осуществляться только в порядке, установленном законодательством о несостоятельности (банкротстве).

16.14. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членами Товарищества обязанностей по его ликвидации заинтересованное лицо или уполномоченный государственный орган вправе потребовать в судебном порядке ликвидации Товарищества и назначения для этого арбитражного управляющего.

16.15. При невозможности ликвидации Товарищества ввиду отсутствия средств на расходы, необходимые для его ликвидации, и невозможности возложить эти расходы на его членов юридическое лицо подлежит исключению из единого государственного реестра юридических лиц в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

16.16. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, изложенном в ст.63 Гражданского кодекса РФ.