

ПРОЕКТ

«УТВЕРЖДЕН»

Общим собранием членов
Кооператива индивидуальных застройщиков
«Зеленая Роща-1»

Протокол от _____ 201_ г.

УСТАВ

*Товарищества собственников недвижимости
«Зеленая Роща»*

**МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ОДИНЦОВСКИЙ РАЙОН
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ГОЛИЦЫНО
ДЕРЕВНЯ СИВКОВО
ТСН «ЗЕЛЕНАЯ РОЩА»**

201_ г.

1. Общие положения.

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Зеленая Роща», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ, действующим законодательством, нормативными правовыми актами, определяющими деятельность некоммерческих корпоративных организаций, в результате реорганизации путем преобразования Кооператива индивидуальных застройщиков «Зеленая Роща – 1», зарегистрированного Администрацией Одинцовского района Московской области 10.02.1997 года (внесение записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 22 по Московской области 22.02.2003г.), ОГРН 1035006459377.

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке: Товарищество собственников недвижимости «Зеленая Роща» (далее по тексту Товарищество).

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

1.4. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Московская область, Одинцовский район, городское поселение Голицыно, деревня Сивково.

1.5. Почтовый адрес: РФ, 143041, Московская область, Одинцовский район, городское поселение Голицыно, деревня Сивково, ТСН «Зеленая Роща», строение 1.

2. Правовой статус Товарищества.

2.1. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией, добровольным объединением собственников недвижимого имущества (земельных участков).

Товарищество является правопреемником Кооператива индивидуальных застройщиков «Зеленая Роща – 1» по всем правам и обязательствам.

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, 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. Товарищество создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и, в установленных федеральным законом пределах, распоряжения гражданами имуществом общего пользования.

3.2. Цели деятельности Товарищества: создание, использование, управление имуществом общего пользования; обеспечение коммунальными услугами; содержание, ремонт, эксплуатация имущества общего пользования Товарищества.

3.3. Осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей Товарищества.

3.4. Товарищество может осуществлять любые виды деятельности, соответствующие целям деятельности Товарищества, не запрещенные законодательством РФ.

4. Права и обязанности Товарищества.

4.1. Товарищество вправе:

4.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договоры, обеспечивающие 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 и реконструкцию, отчисления в фонды, а также расходы на другие, установленные настоящим Уставом Товарищества, цели.

4.1.3. Устанавливать размеры взносов для членов Товарищества и лиц, не являющихся членами Товарищества.

4.1.4. Выполнять работы и оказывать услуги правообладателям недвижимого имущества.

4.1.5. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством.

4.1.6. Передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги.

4.1.7. Продавать и предоставлять во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

4.1.8. Получать в качестве дара или пожертвования движимое и недвижимое имущество.

4.1.9. Получать в пользование либо приобретать в собственность Товарищества земельные участки.

4.1.10. Страховать имущество общего пользования, находящееся у Товарищества.

4.1.11. Требовать оплаты штрафных санкций и возмещения причиненного Товариществу ущерба.

4.1.12. Заключать сделки и совершать иные действия отвечающие целям и задачам Товарищества

4.1.13. Привлекать заемные средства.

4.1.14. Создавать фонды для решения уставных задач.

4.1.15. Осуществлять, в соответствии с требованиями законодательства, застройку земельных участков общего пользования.

4.1.16. Вводить ограничение или приостановление коммунальных услуг члену Товарищества или лицам, не являющимся членами Товарищества, в соответствии с действующим законодательством.

4.1.17. Заниматься хозяйственной деятельностью для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом.

4.2. Товарищество обязано:

4.2.1. Обеспечивать выполнение требований Гражданского 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 и ремонту имущества общего пользования.

4.2.5. Представлять законные интересы членов Товарищества, связанные с управлением имуществом общего пользования Товарищества, в том числе 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. Ежемесячно направлять по электронной почте (при наличии согласия) карточку взаиморасчетов по лицевому счету членам Товарищества и лицам, не являющимся членами Товарищества, на оплату членских взносов и/или коммунальных услуг.

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

5. Основания и порядок принятия в члены Товарищества.

Основания и порядок прекращения членства в Товариществе.

5.1. Члены Кооператива индивидуальных застройщиков «Зеленая Роща-1» считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. При этом принятия дополнительного решения о приеме в члены Товарищества не требуется.

5.2. Членами Товарищества могут быть правообладатели недвижимого имущества (земельного участка), расположенного в пределах границ Товарищества.

Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители.

5.3. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя недвижимого имущества (земельного участка), которое подается в Правление Товарищества.

5.4. Правообладатель недвижимого имущества (земельного участка) до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества обязан ознакомиться с его Уставом.

5.5. В заявлении на принятие в члены Товарищества указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) адрес регистрации по месту пребывания;
- 4) почтовый адрес, по которому заявителям должны направляться почтовые сообщения;

- 5) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

- 6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

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

5.7. Прием в члены Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности в части своевременной оплаты взносов и не устранило указанное нарушение;

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

- 3) не предоставило документы, предусмотренные п. 5.5. Устава;

- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 5.5. Устава.

- 5) не оплатило целевой взнос.

5.8. 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.

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

5.10. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

5.11. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов более трех месяцев с момента возникновения этой обязанности.

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

5.13. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п. 5.10.

Устава, при его отсутствии на Общем собрании членов Товарищества, 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:

1) дата проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

5.14. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на недвижимое имущество (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 принимается.

5.15. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на недвижимое имущество (земельный участок), обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

5.16. В случае неисполнения требования, установленного п. 5.16. Устава, бывший член Товарищества несет ответственность за оплату расходов Товарищества, ввиду отсутствия у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

6. Имущество Товарищества.

6.1. Имущество общего пользования принадлежит Товариществу, как юридическому лицу, на праве собственности.

В собственности Товарищества может находиться движимое/недвижимое имущество.

6.2. К имуществу общего пользования относится имущество, предназначенное для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей его членов и лиц, не являющихся членами Товарищества, в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, организации отдыха и иных потребностей.

6.3. Лица, не являющиеся членами Товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ лиц, не являющихся членами Товарищества, к таким земельным участкам.

6.3. 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.

6.4. Лица, не являющиеся членами Товарищества, не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

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.

6.5. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику земельного участка принадлежит такая доля).

7. Права членов Товарищества.

7.1. Член Товарищества имеет право:

7.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащим ему недвижимым имуществом.

7.1.2. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя по доверенности, удостоверенной Председателем правления или иным законным образом, а также избирать и быть избранным в органы управления и ревизионную комиссию Товарищества.

7.1.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

7.1.4. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями застройку земельных участков.

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

7.1.6. Участвовать в управлении делами Товарищества.

7.1.7. Добровольно прекратить членство в Товариществе.

7.1.8. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

7.1.9. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральными законами и Уставом Товарищества.

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

7.1.11. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

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

2) Бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) Заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

4) Документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;

5) Протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

6) Финансово-экономического обоснования размера взносов.

7.1.12. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п. 7.1.11. Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

7.1.13. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки.

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 и направленных на достижение целей,

предусмотренных настоящим Уставом.

8.1.2. Выполнять требования настоящего Устава, решения 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, целевые взносы в сроки, установленные Общим собранием членов Товарищества, Правлением Товарищества.

8.1.6. Нести ответственность за нарушение обязательств и сроков по внесению членских, целевых взносов в размере пени **0,05%** за каждый день просрочки платежа.

8.1.7. Ежемесячно предоставлять в бухгалтерию Товарищества показания прибора учета потребления воды в установленные сроки.

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. Ежемесячно производить оплату членских взносов и 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.

8.1.10. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства.

8.1.11. Нести субсидиарную ответственность по обязательствам Товарищества в пределах невнесенной части дополнительного взноса.

8.1.12. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования.

8.1.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ уполномоченных лиц к приборам учета, инженерным сетям и коммуникациям в случае необходимости проверки их работоспособности, ремонта.

8.1.14. Устранять за свой счет ущерб, причиненный общему имуществу Товарищества.

8.1.15. Нести ответственность в виде оплаты штрафных санкций в размере, установленном Правлением Товарищества, за:

- несанкционированное подключение к коммуникациям Товарищества;
- без учёта потребление коммунальных ресурсов;
- нарушение Правил внутреннего распорядка.

9. Права и обязанности лиц, не являющихся членами Товарищества.

9.1. Лица, не являющиеся членами Товарищества вправе:

9.1.1. Самостоятельно распоряжаться принадлежащим ему недвижимым имуществом (земельным участком).

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.

Получать копии документов по письменному заявлению за плату.

9.1.4. Пользоваться общим имуществом Товарищества, а также коммунальными услугами, предоставленными Товариществом, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

9.2. Лица, не являющиеся членами Товарищества обязаны:

9.2.1. Вносить целевые взносы, взносы на содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом и настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

9.2.2. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Уставом Товарищества.

9.2.3. В случае невнесения взносов, предусмотренных п. 9.2.1. Устава, данные 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.

9.2.5. Лица, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества.

По вопросам, указанным в пунктах 12.2.1.5. - 12.2.1.7., 12.2.1.21-12.2.1.22. Устава, лица, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений Общим собранием членов Товарищества.

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

10. Взносы членов Товарищества

10.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

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

10.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

10.3. Членские взносы вносятся ежемесячно членами Товарищества, на расчетный счет Товарищества.

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

- 10.4.1. с содержанием имущества общего пользования Товарищества;
- 10.4.2. с осуществлением расчетов с ресурсоснабжающими организациями;
- 10.4.3. с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- 10.4.4. с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 10.4.5. с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 10.4.6. с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 10.4.7. с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 10.4.8. с организацией и проведением Общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 10.4.9. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

10.5. 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:

- 10.5.1. с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка,

находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;

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

10.5.3. 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;

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

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

10.6. На основании решения Общего собрания членов Товарищества, размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера земельного участка.

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 пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

11. Реестр членов Товарищества

11.1. Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества осуществляется ведение реестра членов Товарищества

11.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом и законодательством о персональных данных.

11.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах Товарищества:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) адрес регистрации по месту пребывания;
- 4) почтовый адрес, по которому заявителем должны направляться почтовые сообщения;
- 5) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 6) кадастровый (условный) номер земельного участка.

11.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества об их изменении.

11.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 11.4. Устава, член Товарищества несет ответственность за оплату расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

12. Органы управления Товарищества.

12.1. Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание членов Товарищества - является высшим органом управления Товарищества;
- Правление Товарищества - постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган Товарищества;
- Председатель Товарищества - единоличный исполнительный орган Товарищества.

12.2. Общее собрание

12.2.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

12.2.1.1. Определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов создания и использования его имущества.

12.2.1.2. Изменение Устава Товарищества.

12.2.1.3. Избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий.

12.2.1.4. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры.

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

12.2.1.6. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования.

12.2.1.7. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества.

12.2.1.8. Исключение граждан из числа членов Товарищества, по представлению Правления Товарищества.

12.2.1.9. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества.

12.2.1.10. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории Товарищества.

12.2.1.11. Утверждение отчетов Ревизионной комиссии (ревизора).

12.2.1.12. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом.

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

12.2.1.14. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества.

12.2.1.15. Утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

12.2.1.16. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления Товарищества, Председателя Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

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

12.2.1.18. Утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества.

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

12.2.1.20. Принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества.

12.2.1.21. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п. 9.2.1. Устава.

12.2.1.22. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п. 9.2.1. Устава.

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

12.2.2. По вопросам, указанным в пунктах 12.2.1.1. -12.2.1.7., 12.2.1.17, 12.2.1.21 - 12.2.1.23. настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

12.2.3. По вопросам, указанным в 12.2.1.5. -12.2.1.7., 12.2.1.21 - 12.2.1.22. настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в п. 9.1. настоящего Устава.

12.2.4. По иным вопросам, указанным в п. 12.2.1. Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

12.2.5. Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества, не могут быть переданы на решение Правления Товарищества или Председателя правления Товарищества.

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

12.2.7. Очередное Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

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

- 1) Правления Товарищества;
- 2) Ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) Членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

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

12.2.10. В случаях, предусмотренных п. 12.2.8, под. 2,3 и 12.2.9. 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.

12.2.11. 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.

12.2.12. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 12.2.8 и 12.2.9. Устава, обязано обеспечить проведение Внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

12.2.13. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения Внеочередного Общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 12.2.12. Устава, ревизионная комиссия (ревизор), 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 12.2.14. – 12.2.19. Устава.

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

- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещается на сайте Товарищества;
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

4) на доске объявлений, расположенной на 1-ом этаже здания Правления Товарищества.

10.2.15. 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.

10.2.16. В случае проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования, помимо информации указанной в п. 10.2.15. Устава, указывается дата окончания приема бюллетеней и место или адрес, куда должны передаваться заполненные бюллетени.

12.2.17. В случае включения в повестку Общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 12.2.1.5. -12.2.1.6., 12.2.1.21. - 12.2.1.22. Устава, лица, указанные в п. 9.1. Устава, уведомляются о проведении Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

12.2.18. 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 настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании членов Товарищества не допускается.

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

12.2.20. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

12.2.21. Председательствующим на Общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

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

10.2.23. По вопросам, указанным в пунктах 12.2.1.2., 12.2.1.3, 12.2.1.5-12.2.1.7., 12.2.1.17., 12.2.1.21-12.2.1.23. настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

12.2.24. В случае, если при проведении Общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 12.2.1.2., 12.2.1.3, 12.2.1.5-12.2.1.7., 12.2.1.17., 12.2.1.21-12.2.1.23. Устава, такое Общее собрание членов Товарищества не имело указанного в п. 12.2.20. Устава кворума, в дальнейшем решение такого Общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

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

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества;

2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения Общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его Правление.

12.2.26. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в Общем собрании членов Товарищества. Протокол Общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на Общем собрании членов Товарищества. В случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в подп. 2 пункта 12.2.25. Устава. В случае участия в Общем собрании членов Товарищества лиц,

указанных в пункте 9.1. Устава, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

12.2.27. 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 до дня проведения такого Общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его Правление.

12.2.28. Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в п. 9.1. Устава (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 12.2.1.5.-12.2.1.7., 12.2.1.21.- 12.2.1.22. Устава).

12.2.29. Каждый член Товарищества на Общем собрании членов Товарищества обладает одним голосом. 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.

12.3. Правление Товарищества.

12.3.1. Члены Правления Товарищества избираются сроком на пять лет. Члены Правления Товариществ продолжают осуществлять свои полномочия до избрания нового состава членов Правления Товарищества.

12.3.2. Правление Товарищества избирается в составе семь человек.

12.3.3. Правление Товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

12.3.4. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его председателем.

12.3.6. 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.

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

12.3.8. Передоверие членом Правления Товарищества своих полномочий не допускается.

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

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

12.3.11. Заседание Правления Товарищества может быть созвано по инициативе большинства членов Правления или Председателя Правления.

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

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

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

Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества. Протокол заседания Правления подписывается Председательствующим на заседании Правления Товарищества и секретарем заседания Правления.

12.3.1. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

12.3.1.1. Выполнение решений Общего собрания членов Товарищества.

12.3.1.2. Принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества.

12.3.1.3. Принятие решения о проведении Внеочередного Общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения Внеочередного Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования в случае отсутствия указанного в п. 12.2.20. Устава кворума.

12.3.1.4. Формирование состава Счетной комиссии Товарищества при проведении Общего собрания членов Товарищества из числа членов Товарищества, давших согласие на участие в Счетной комиссии.

12.3.1.5. Прием в члены Товарищества.

12.3.1.6. Принятие решений о заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями, на благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества.

12.3.1.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом.

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

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

12.3.1.10. 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.

12.3.1.11. Оформление в соответствии с требованиями действующего законодательства прав Товарищества на имущество общего пользования, инвентаризация построек и сооружений общего пользования.

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

12.3.1.13. Управление общим имуществом Товарищества или заключение договоров на управление им.

12.3.1.14. Утверждение плана проведения капитального ремонта общего имущества, отчета о выполнении такого плана.

12.3.1.15. Ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества.

12.3.1.16. Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе.

12.3.1.17. Контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной п. 9.2.1. Устава, в судебном порядке.

12.3.1.18. Рассмотрение заявлений членов Товарищества.

12.3.1.19. Разработка и представление на утверждение Общего собрания членов Товарищества порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом.

12.3.1.20. Утверждение внутренних регламентов, не входящих в компетенцию Общего собрания членов Товарищества.

12.3.1.21. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной п. 9.2.1. настоящего Устава.

12.3.1.22. В исключительных случаях, а именно: если не состоялось Общее собрание членов Товарищества ввиду отсутствия кворума (п. 12.2.20. Устава), в том числе в форме заочного голосования, если в повестку дня включены вопросы по п.п. 12.2.1.17, 12.1.21-12.1.22 Устава, то решение по этим пунктам принимает Правление Товарищества.

12.3.1.23. В случае досрочного прекращения полномочий Председателя Правления Товарищества, Правление Товарищества избирает из своего состава Председателя Правления Товарищества на срок до избрания Общим собранием членов Товарищества Председателя Правления Товарищества.

12.3.24. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральными законами и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

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

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

12.4. Председатель Товарищества

12.4.1. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом.

12.4.2. Председатель Товарищества избирается сроком на пять лет.

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

12.4.3.1. Председательствует на заседаниях Правления Товарищества.

12.4.3.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества.

12.4.3.3. Подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества.

12.4.3.4. Заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества.

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

12.4.3.6. Выдает доверенности без права передоверия.

12.4.3.7. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами.

12.4.3.8. Рассматривает заявления членов Товарищества.

12.4.4. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим Уставом, исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

13. Ревизионная комиссия

13.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляет ревизионная

комиссия (ревизор).

13.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается сроком на пять лет.

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

13.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

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

13.6. Ревизионная комиссия осуществляет свою деятельность по проверке документов в здании правления в специально выделенном помещении.

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

13.8. 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 (ревизии).

14. Счётная комиссия

14.1. Статус и состав счетной комиссии:

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

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

14.1.3. Счетная комиссия формируется Правлением Товарищества при принятии решения о проведении Общего собрания членов Товарищества из числа членов Товарищества, давших согласие на участие в счетной комиссии.

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

14.1.5. В состав счетной комиссии не могут входить члены правления и члены ревизионной комиссии.

14.1.6. 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.

14.2. Функции счетной комиссии:

14.2.1. 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.

14.2.2. Сбор доверенностей, на основании которых участники собрания действуют от имени лиц, включенных в реестр членов Товарищества.

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

14.2.4. Фиксирует наличие кворума на Общем собрании членов Товарищества.

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

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

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

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

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

14.2.10. Передает на хранение Товарищества бюллетени для голосования при заочной форме голосования и протокол об итогах голосования.

14.3. Порядок подсчета голосов счетной комиссией:

14.3.1. Подсчет голосов при голосовании осуществляется счетной комиссией отдельно по каждому поставленному на голосование вопросу.

14.3.2. 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.

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

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

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

14.5. Счетная комиссия не вправе комментировать результаты голосования.

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

14.7. Счетная комиссия не имеет права обнародовать результаты голосования. 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.

15. Ведение делопроизводства в Товариществе

15.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

16. Реорганизация Товарищества

16.1. Товарищество по решению Общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на Товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы Товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание Товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

- 1) территория Товарищества расположена в границах населенного пункта;
- 2) на всех земельных участках, расположенных в границах территории, размещены жилые дома.

16.2. Изменение вида Товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

17. Ликвидация Товарищества

17.1. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности

Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам Товарищества, расположенного в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

17.2. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

17.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества (количество членов Товарищества не может быть менее семи), Товарищество, может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка либо в случаях, если земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории Товарищества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется, правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

18. Заключительные положения

18.1. В случае, если некоторые положения Устава противоречат действующему законодательству, такое положение не применяется, однако это не влечет недействительность всего Устава целиком.

18.2. 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.

18.3. Настоящий Устав утвержден решением Общего собрания Кооператива индивидуальных застройщиков «Зеленая Роща -1» (Протокол б/н от ____ года), находящимся по адресу: Российская Федерация, Московская область, Одинцовский район, городское поселение Голицыно, деревня Сивково, и вступает в силу с момента государственной регистрации в установленном законом порядке.

18.4. Настоящий Устав составлен на русском языке в 2-х (двух) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один хранится в документах Товарищества, другой – в регистрирующем органе.