**ПРИНЯТ**

 **решением Общего собрания**

**членов Товарищества**

 **\_\_\_\_ 2015 г.**

**Председатель собрания**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

##### **УСТАВ**

**Товарищества собственников недвижимости**

**«Молодежное»**

**Иркутская область**

**Иркутский район**

***Настоящий Устав Товарищества принят в связи с приведением положений ранее действовавшего Устава в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации.***

1. **Общие положения**
	1. Товарищество собственников недвижимости «Молодежное» (далее по тексту настоящего Устава именуемое - «Товарищество») является некоммерческой организацией, добровольным объединением собственников недвижимого имущества (собственников индивидуальных жилых домов с земельными участками и собственников земельных участков под **ИЖС\***), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании (далее по тексту – «Общее имущество»), а также для достижения иных целей, предусмотренных законами Российской Федерации. В соответствии с пунктом 4 статьи 136 Жилищного кодекса РФ к Товариществу, созданному собственниками нескольких расположенных близко жилых домов, дачных домов с приусадебными участками или без них, гаражами и другими объектами, если данные дома расположены на земельных участках, которые имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для обслуживания более чем одного жилого дома, применяются требования, установленные применительно к Товариществу, созданному в многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, если иное не вытекает из особенностей отношений в Товариществе, созданном собственниками нескольких жилых домов.
	2. Основным применимым законодательством для регулирования деятельности Товарищества является:

- Гражданский кодекс РФ (в части раздела 5, параграфа 6, Гражданского кодекса РФ – «Товарищество собственников недвижимости»);

- Жилищный кодекс РФ (в части раздела VI «Товарищество собственников жилья»);

- Федеральный закон от 15 апреля 1998 г. N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (в части пункта 2, статьи 8, в отношении условий пользования объектами инфраструктуры и другого имущества Общего пользования).

**1.3.** Территориальной границей Товарищества является граница Общего имущества (имущества Общего пользования) членов Товарищества (в т.ч. в границах земельного участка с кадастровым номером 38:06:140709:577), объединенного сетями инженерно-технического обеспечения и элементами инфраструктуры, предназначенных для обслуживания более одного жилого дома (земельного участка) членов Товарищества (далее по тексту Устава именуемая – «Территориальная граница Товарищества»).

**1.4.** Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации и создается без ограничения срока деятельности. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банках, другие реквизиты.

**1.5.** Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

**1.6.** Местонахождение Товарищества:

 - 664000, Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, п. Молодежный, ул. Солнечная, дом 3.

**1.7.** Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности, представлять общие интересы членов Товарищества в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\*ИЖС – пунктами 1 и 2, части 2, статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что к объектам индивидуального жилищного строительства относятся отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи.**

**1.8.** Требования Устава Товарищества обязательны для исполнения всеми органами Товарищества и его членами.

1. **Цель создания и виды деятельности**

**2.1.** Целью создания Товарищества является совместное управление и развитие комплекса недвижимого имущества, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения Общим имуществом членов Товарищества.

**2.2.** Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

1) строительство, эксплуатация и ремонт инженерных сетей, коммуникаций, объектов инфраструктуры Общего имущества;

2) строительство и эксплуатация автомобильных дорог, как Общего имущества, для собственных нужд, организацию платного проезда по автомобильным дорогам, принадлежащих Товариществу;

3) выполнение работ по благоустройству Общего имущества Товарищества;

4) строительство объектов Общего имущества Товарищества;

5) сдача в аренду, либо предоставления иных прав владения или пользования Общим имуществом Товарищества другим лицам;

6) оказание коммунальных услуг.

1. **Права Товарищества**
	1. **Товарищество вправе:**

1) заключать в соответствии с законодательством договоры об управлении Общим имуществом, а также договоры о содержании и ремонте Общего имущества и прочие договоры в интересах Товарищества;

2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе расходов на новое строительство**,** содержание и ремонт Общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы, отчисления на развитие и содержание Товарищества и в специальные фонды, а также расходы на другие установленные Уставом Товарищества цели;

3) устанавливать размеры взносов и обязательных платежей для собственников недвижимого имущества, а также их индексацию;

4) устанавливать на основании принятой сметы доходов и расходов на год размеры обязательных платежей и вносов для каждого собственника недвижимого имущества в соответствии с его долей в праве общей собственности на Общее имущество, обеспечивающих возмещение затрат на содержание Общего имущества Товарищества;

5) выполнять работы для собственников недвижимого имущества и предоставлять им услуги;

6) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

7) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

8) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;

9) заниматься хозяйственной деятельностью в соответствии с действующим законодательством, быть учредителем (участвовать) в хозяйственных обществах для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом;

10) осуществлять иные виды деятельности, не противоречащие закону и настоящему Уставу.

* 1. **В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников недвижимого имущества, Товарищество вправе:**

1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть Общего имущества;

2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке создавать новое, надстраивать, перестраивать, реконструировать Общее имущество;

3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников недвижимого имущества застройку выделенных земельных участков;

5) заключать сделки и совершать иные, отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

**3.3.** В случае неисполнения собственниками недвижимого имущества своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительной уплаты обязательных платежей и взносов и оплаты иных общих расходов.

**3.4.** Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками недвижимого имущества обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

**4. Обязанности Товарищества**

* 1. **Товарищество собственников недвижимости обязано:**

1) обеспечивать выполнение требований законов РФ, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

2) осуществлять управление и использование общего имущества в порядке, установленном Жилищным законодательством;

3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние Общего имущества;

5) обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимого имущества обязанностей по содержанию и ремонту Общего имущества;

6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимого имущества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников недвижимого имущества Общим имуществом или препятствующих этому;

8) представлять законные интересы собственников недвижимого имущества, связанные с управлением Общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;

9) вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

10) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов Товарищества.

**5. Членство в Товариществе**

**5.1.** Членство в Товариществе возникает у собственников недвижимого имущества (индивидуальных жилых домов с земельным участком, земельных участков под ИЖС) на основании заявления о вступлении в Товарищество после уплаты вступительного взноса и целевого взноса (за право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом Общего пользования Товарищества), а также после предоставления документов, подтверждающих право собственности на недвижимое имущество в пределах Территориальной границы Товарищества, иных документов (копий документов), перечень которых может быть утвержден решением Правления Товарищества. Решение об одобрении в принятии в члены Товарищества принимается Правлением Товарищества. Членство в Товариществе возникает у собственников недвижимого имущества на основании Решения Общего собрания членов Товарищества с даты Решения Правления об одобрении в принятии в члены Товарищества.

 В исключительных случаях на основании Решения Общего собрания членов Товарищества, могут быть приняты в члены Товарищества и иные собственники, имеющие недвижимое имущество в пределах Территориальной границы Товарищества. В таком случае членство в Товариществе возникает у иных собственников недвижимого имущества со следующего дня после вынесения Решения Общего собрания о приеме в члены Товарищества (иными собственниками недвижимого имущества могут быть владельцы: нежилого имущества (здания); земельного участка предназначенного под иное, чем ИЖС назначение; квартир в многоквартирном доме; таунхаусов и т.д.).

**5.2.** Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности у члена Товарищества на недвижимое имущество, поименованное в пункте 5.1. настоящего Устава.

**5.3.** При прекращении членства в Товариществе уплаченные вносы и обязательные платежи, а также стоимость имущества (как и само имущество), переданное в собственность Товарищества, бывшему члену Товарищества не возвращается.

**6. Реестр членов Товарищества**

**6.1.** Реестр членов Товарищества должен содержать сведения в отношении членов Товарищества, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на Общее имущество в Товариществе.

**6.2.** Форма ведения Реестра членов Товарищества и лицо, ответственное за его ведение, утверждается Правлением Товарищества.

**6.3.** Для обеспечения возможности ведения Реестра членов Товарищества каждый член Товарищества обязан предоставлять Правлению Товарищества достоверные сведения, установленные пунктом 6.1. настоящего Устава и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении (не позднее 10 календарных дней с момента такого изменения).

**6.4.** Ведение Реестра членов Товарищества должно осуществляться непрерывно, динамика изменений членства в Товариществе, а также размера долей в праве общей собственности на Общее имущество, должна отражаться и сохраняться в Реестре.

**6.5.** Товарищество обязано знакомить лиц, поименованных в пункте 7.1. Устава, с Реестром членов Товарищества в соответствии с положениями статьи 7 настоящего Устава.

**7. Предоставление информации**

**7.1. Порядок предоставления информации:**

1) Члены Товарищества и собственники недвижимого имущества, не являющиеся членами Товарищества (имеющие в собственности недвижимое имущество в пределах Территориальной границы Товарищества), далее по тексту Устава именуемые «Заявители», желающие получить информацию или документы о деятельности Товарищества, подают письменное Заявление Председателю Правления Товарищества с изложением вопросов, касающихся деятельности Товарищества.

 2) Письменное Заявление должно содержать следующую информацию:

- наименование Товарищества;

- полные фамилию, имя, отчество, указание на членство в Товариществе, место регистрации, место фактического проживания, почтовый адрес для направления ответа (для собственников недвижимого имущества, не являющихся членами Товарищества, дополнительно указываются сведения о Свидетельстве государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество, кроме того к такому Заявлению должна быть приложена копия Свидетельства о государственной регистрации права);

- изложение существа вопроса, по которому требуется разъяснение и (или) ответ;

- дату и личную подпись Заявителя.

 3) Поданное Заявление регистрируется лицом, ответственным за оформление входящей и исходящей документации Товарищества.

 4) Информация в виде разъяснений и (или) ответов по существу Заявления предоставляется Заявителю письменно в срок не более 1 (одного) месяца с момента поступления Заявления.

 5) В необходимых случаях в разъяснениях и (или) ответах делаются ссылки на документы Товарищества с изложением их содержания.

 6) Ответ по существу Заявителю не дается:

- в случае если в письменном Заявлении не указана информация, предусмотренная п. 7.1. настоящего Устава;

- в случае если в письменном Заявлении содержатся вопросы, по которым ранее давались разъяснения и (или) ответы Заявителю;

- в случае если ответ должен содержать раскрытие персональных данных о физических лицах.

7) В случае отказа в предоставлении информации Заявителю дается письменное разъяснение в отказе по существу Заявления.

 8) Председатель Правления Товарищества при наличии решения Правления истребует у дочерних обществ информацию о финансово-хозяйственном положении таких обществ по запросу членов Товарищества.

**7.2. Порядок ознакомления с документами:**

**7.2.1.** Лицу, Заявление (запрос) которого соответствует требованиями п.7.1. настоящего Устава, могут быть предоставлены для ознакомления следующие документы:

1) Устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, Свидетельство о государственной регистрации Товарищества;

2) Реестр членов Товарищества;

3) бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества в т.ч.:

- сметы доходов и расходов на год;

- отчеты об исполнении смет доходов и расходов;

- аудиторские заключения (при наличии);

4) заключения ревизионной комиссии Товарищества;

5) документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

6) протоколы Общих собраний членов товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;

7) документы, подтверждающие итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, при проведении Общего собрания в форме заочного голосования;

8) техническая документация на объекты Общего имущества Членов Товарищества;

9) иные документы, предусмотренные законодательством РФ, настоящим Уставом, Решениями Общего собрания членов Товарищества.

**7.2.2**. Для ознакомления Заявителю предоставляется надлежаще заверенная копия (оригинал) документа, ознакомление производится в помещении Товарищества в рабочее время. Вынос документов из помещения Товарищества не допускается. Заявитель вправе самостоятельно в месте ознакомления снимать копии с документов всеми возможными личными техническими средствами. Заявитель вправе знакомиться с документами лично, либо через своего представителя, имеющего нотариальную доверенность на совершение указанных действий. Копии документов на бумажном, электронном и иных носителях Заявителю не предоставляются.

**7.2.3.** Документы для ознакомления предоставляются Заявителю в срок не более месяца с момента поступления заявления.

**7.2.4.** Заявителю отказывается в ознакомлении с документами:

- в случае если затребованы для ознакомления документы, не предусмотренные п. 7.2.1 настоящего Устава;

- в случае если затребованы документы, содержащие сведения о персональных данных физических лиц.

 При отказе в предоставлении документов Заявителю дается письменное разъяснение о причинах отказа в предоставлении документов.

**8. Права и обязанности членов Товарищества**

**и лиц, не являющихся членами Товарищества**

**8.1. Права членов Товарищества:**

1) участвовать в деятельности Товарищества и управлении его делами, избирать и быть избранным в органы управления и контроля;

2) присутствовать на заседаниях Правления Товарищества в порядке, определенном соответствующим Положением, которое утверждается решением Правления Товарищества;

3) пользоваться Общим имуществом Товарищества, иными преимуществами, вытекающими из предмета и целей деятельности Товарищества;

4) обжаловать в суд решения Правления либо Общего собрания членов Товарищества.

**8.1.2. Права членов Товарищества и лиц, не являющихся членами Товарищества, которые имеют в собственности недвижимое имущество, зарегистрированное в установленном законом порядке, в пределах Территориальной границы Товарищества (далее по тексту Устава именуемые «Собственники, не являющиеся членами Товарищества»):**

 1) члены Товарищества и Собственники, не являющиеся членами Товарищества, имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены действующим законодательством и настоящим Уставом, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества;

 2) члены Товарищества и Собственники, не являющиеся членами Товарищества, имеют право ознакомиться с документами, поименованными в пункте 7.2.1. настоящего Устава.

3) Собственники, не являющиеся членами Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим Общим имуществом Товарищества за плату на условиях договоров, заключенных с Товариществом в письменной форме в порядке, определенном Общим собранием членов Товарищества (пункт 2, статьи 8, Федерального закона от 15 апреля 1998 г. N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»).

4) Собственники, не являющиеся членами Товарищества, вправе обжаловать в суд решения Правления либо Общего собрания членов Товарищества об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим Общим имуществом Товарищества (пункт 2, статьи 8, Федерального закона от 15 апреля 1998 г. N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»).

**8.2. Обязанности членов Товарищества:**

1) соблюдать требования настоящего Устава, решения органов управления Товарищества принятые в пределах их компетенции;

2) заботиться о поддержании надлежащего санитарного и технического состояния Общего имущества Товарищества, своего земельного участка и прилегающей к нему территории;

3) соблюдать градостроительные, санитарные, технические и иные нормы при строительстве и эксплуатации домовладений и других объектов, содержании принадлежащих им земельных участков с целью исключения причинения вреда Товариществу или нанесения ущерба имуществу, нарушений прав и иных охраняемых законом интересов членов Товарищества;

4) оплачивать взносы и обязательные платежи, нести иные расходы на содержание Общего имущества, установленные решением Общего собрания членов Товарищества и нести ответственность за своевременность и полноту их внесения;

5) осуществить в установленном законом порядке государственную регистрацию прав собственности на земельные участки, строения, жилые дома в пределах Территориальной границы Товарищества;

6) возмещать убытки, причиненные Товариществу членом Товарищества;

7) соблюдать Правила проживания в Территориальных границах Товарищества в соответствии с настоящим Уставом и решениями Правления и Общего собрания членов Товарищества.

**8.2.1. Обязанности лиц, не являющихся членами Товарищества:**

1) соблюдать требования настоящего Устава, решения органов управления Товарищества принятые в отношении лиц, не являющихся членами Товарищества в пределах их компетенции;

2) заботиться о поддержании надлежащего санитарного и технического состояния своего земельного участка и прилегающей к нему территории;

3) соблюдать градостроительные, санитарные, технические и иные нормы при строительстве и эксплуатации домовладений, содержании принадлежащих им земельных участков с целью исключения причинения вреда Товариществу или нанесения ущерба имуществу, нарушений прав и иных охраняемых законом интересов членов Товарищества, а также лиц, не являющихся членами Товарищества;

4) заключать с Товариществом договоры и оплачивать услуги Товарищества по заключенным с ним договорам по установленным решением Правления или решением Общего собрания членов Товарищества тарифам и нести ответственность за своевременность и полноту такой оплаты;

5) осуществить в установленном законом порядке государственную регистрацию прав собственности на земельные участки, строения, жилые дома в пределах Территориальной границы Товарищества;

6) возмещать убытки, причиненные Товариществу;

7) соблюдать Правила проживания в Территориальных границах Товарищества в соответствии с настоящим Уставом и решениями Правления и Общего собрания членов Товарищества.

**9. Правила проживания в Товариществе членов Товарищества**

 **и лиц, не являющихся членами Товарищества**

**9.1.** Члены Товарищества и лица, не являющиеся членами Товарищества, обязаны выполнять следующие требования совместного проживания в Территориальных границах Товарищества:

1) соблюдать пропускной режим и общественный порядок, установленный в Товариществе;

2) соблюдать ограничения, регулирующие движение и парковку транспортных средств по территории Товарищества;

3) соблюдать требования, установленные в Товариществе к санитарному состоянию на территории Товарищества и на земельных участках членов Товарищества и лиц, не являющиеся членами Товарищества, в том числе при утилизации травы, насаждений и строительных материалов;

4) соблюдать требования, установленные в Товариществе по ограничению громкости и времени проведения строительных и иных работ, а также проведения торжеств, праздников и светошумовых эффектов (фейерверки и т.д.);

5) соблюдать установленные в Товариществе Правила противопожарной безопасности на территории Товарищества, а также в строениях и на земельных участках членов Товарищества и лиц, не являющиеся членами Товарищества;

6) принимать участие в разрешении конфликтных ситуаций между членами Товарищества, а также лицами, не являющиеся членами Товарищества с привлечением Старост улиц и членов Правления Товарищества;

7) соблюдать установленный в Товариществе Порядок содержания собак и других животных;

8) соблюдать требования, установленные в Товариществе к обустройству территории, прилегающей к земельным участкам членов Товарищества и лиц, не являющихся членами Товарищества.

**9.1.1.** Установленные пунктом 9.1. требования настоящего Устава детализируются в Правилах проживания, которые утверждаются Решением Правления Товарищества и обязательны для исполнения членами Товарищества и лицами, не являющимся членами Товарищества.

**9.2**. Старосты (старшие по улицам):

1) избираются из членов Товарищества;

2) административно подчиняются Председателю Правления Товарищества или уполномоченному им лицу;

3) в качестве независимого и уполномоченного лица принимают участие в разрешении конфликтных ситуаций между членами Товарищества, а также лицами, не являющимися членами Товарищества;

4) вправе представлять на заседаниях Правления интересы подотчетной ему улицы;

5) принимают меры по соблюдению на территории Товарищества Правил проживания;

6) предупреждают собственников об ответственности за несоблюдение Правил проживания;

7) старостами не могут быть избраны Председатель и члены Правления Товарищества.

**9.2.1.** Установленные пунктом 9.2. положения настоящего Устава детализируются в Положении «О старшем по улице», которое утверждается Решением Правления Товарищества. Требования Старшего по улице обязательны для исполнения членами Товарищества и лицами, не являющимися членами Товарищества (включая гостей перечисленных лиц). В случае несогласия с действиями Старшего по улице члены Товарищества и лица, не являющиеся членами Товарищества, вправе обжаловать такие действия в Правлении Товарищества.

**9.3.** Ответственность членов Товарищества и лиц, не являющихся членами Товарищества за несоблюдение Правил проживания:

- лица, нарушающие Правила проживания в Товариществе или виновные в порче Общего имущества Товарищества, обязаны возмещать Товариществу расходы по восстановлению Общего имущества или установленного Правилами проживания порядка в полном объеме по решению Правления Товарищества.

**10. Органы управления Товарищества**

**10.1** Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание членов Товарищества – высший орган управления Товариществом;

- Правление Товарищества – коллегиальный исполнительный орган управления Товариществом;

- Председатель Правления товарищества – единоличный исполнительный орган управления Товариществом.

Общее собрание членов Товарищества созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

**10.2** **Общее собрание членов Товарищества**:

**10.2.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:**

1) внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;

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

3) избрание из членов Товарищества Правления и Ревизионной комиссии Товарищества, досрочное прекращение их полномочий или полномочий их отдельных членов в случаях, установленных законом (п.2, ст.123.14 Гражданского кодекса РФ);

4) установление размера вносов и обязательных платежей для членов Товарищества и лиц, не являющихся членами Товарищества, а также их индексация;

5) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на строительство, восстановление и ремонт Общего имущества и его оборудования, Фонда непредвиденных расходов; утверждение Отчетов об использовании таких фондов;

6) принятие решений о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

8) утверждение годового плана финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана, а также утверждение бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

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

10) утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;

11) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества и созданных Товариществом юридических лиц;

12) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, председателя Правления Товарищества и Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

13) принятие и изменение, по представлению председателя Правления Товарищества, Правил внутреннего трудового распорядка Товарищества в отношении работников Товарищества, Положения об оплате труда;

14) определение размера вознаграждения Председателя Правления Товарищества;

15) принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества, возведении либо реконструкции инженерно-технических сетей и сетей инфраструктуры;

16) принятие решений о сдаче в аренду, либо предоставлении иных прав владения или пользования Общим имуществом другим лицам, приобретении или отчуждении любого имущества Товарищества (в т.ч. передача не членам Товарищества электрической мощности от трансформаторных станций Товарищества, отчуждение земельных участков, дорог, электрических сетей, водопроводов и т.д.);

17) утверждение концепции и схемы развития Товарищества;

18) принятие решений о принятии в члены Товарищества и прекращении членства в Товариществе;

19) принятие решений о создании Товариществом других юридических лиц, об участии в других юридических лицах (дочерних обществах);

20) принятие решений о проведении внеочередных ревизий финансовой деятельности Товарищества, созданных Товариществом юридических лиц (дочерних обществ);

21) отмена принятых собственниками недвижимости решений, в случае если такие решения противоречат настоящему Уставу или были приняты с нарушением порядка, установленного настоящим Уставом, в т.ч. в случае создания альтернативных (дублирующих) органов управления Товариществом;

22) принятие решений об одобрении заключаемых Товариществом сделок на сумму свыше 500 000 руб.;

23) утверждение Положений о Правлении и Председателе Правления Товарищества;

24) другие вопросы, предусмотренные настоящим Уставом и Федеральными законами.

**10.2.2.** Общее собрание членов Товарищества в рамках своих полномочий в соответствии с повесткой дня имеет право решать и иные вопросы, не поименованные в настоящем Уставе, а также вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня, а также изменять повестку собрания, указанную в Уведомлении о проведении Общего собрания. В противном случае решения Общего собрания по вопросам, указанным в настоящем абзаце Устава, недействительны.

**10.2.3. Порядок организации и проведения Общего собрания членов Товарищества:**

1) Годовое Общее собрание созывается Правлением Товарищества и проводится не реже одного раза в год в первом квартале каждого года. Проводимые помимо ежегодного Общего собрания иные Общие собрания являются внеочередными и проводятся по тем же правилам, что и годовые.

2) Внеочередное Общее собрание может быть созвано по инициативе Правления Товарищества, любого члена Товарищества. Организация внеочередного собрания производится лицом, инициировавшим внеочередное Общее собрание по правилам, предусмотренным настоящим Уставом, расходы на его проведение в случае созыва собрания Правлением Товарищества несет Товарищество, в ином случае – лицо-инициатор созыва внеочередного собрания.

3) Правомочия Общего собрания членов Товарищества устанавливаются Уставом Товарищества. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами (50% + 1 голос) от общего числа голосов членов Товарищества.

4) Решения Общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным настоящим Уставом к компетенции Общего собрания по подпунктам 2,6,7 пункта 10.2.1 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

5) Общее собрание членов Товарищества ведет председатель Правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества (вне зависимости от того, кто был инициатором созыва Общего собрания).

6) Общее собрание членов Товарищества перед проведением процедур голосования по вопросам повестки дня, установленным в Уведомлении о проведении собрания:

- избирает из участников собрания Счетную комиссию по определению количества голосов членов Товарищества (их представителей) при проведении процедур голосования на Общем собрании Товарищества и Секретаря собрания;

- принимает решение об утверждении Регламента проведения Общего собрания Товарищества;

- принимает решение о форме голосования по соответствующим вопросам или повестке дня в целом (открытое голосование или с использованием бюллетеней для голосования);

7) Решения Общего собрания являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе для тех, которые не участвовали в голосовании.

8) Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного кодекса РФ и настоящим Уставом.

9) Стенограмму Общего собрания в письменном виде ведет Секретарь собрания, кроме того он же обеспечивает ведение аудио- или видеозаписи Общего собрания.

10) Решения, принятые Общим собранием, доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения соответствующей выписки из Протокола собрания в помещении Правления не позднее чем через 10 (десять) рабочих дней со дня принятия этих решений.

11) Решения, принятые Общим собранием, доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения Протокола собрания на сайте Товарищества в виде сканированной копии с подписью Председателя Правления Товарищества на каждом листе Протокола не позднее чем через 10 рабочих дней со дня принятия этих решений.

**10.2.4. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества:**

1) Уведомление о проведении Общего собрания членов Товариществанаправляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание, и вручается лично каждому члену Товарищества под расписку, а в случае невозможности передачи под расписку направляется посредством почтового отправления заказным письмом с уведомлением о вручении по почтовому адресу, имеющемуся в Реестре членов Товарищества.

2) Дополнительное информирование о проведении Общего собрания может быть осуществлено путем направления сообщения в электронной форме на электронный почтовый ящик («E-mail», сведения о котором имеются в Реестре членов Товарищества), размещения объявления в газете Молодежного муниципального образования Иркутского района (на первой странице размером не менее 10 кв.см.), а также на информационных щитах, растяжках-баннерах, расположенных на территории Товарищества (в местах, утвержденных решением Общего собрания), на бегущей строке (установленной на здании КПП Товарищества), информационном сайте Товарищества, SMS – оповещений.

3) Отсутствие Уведомления для членов Товарищества (в т.ч. использование иных форм дополнительного информирования о проведении Общего собрания, не установленных настоящим Уставом) является основанием для признания недействительности проведения Общего собрания.

4) Уведомление направляется (в т.ч. информация о нем может доводиться до сведения членов Товарищества путем дополнительного информирования) не позднее, чем за десять дней до даты проведения Общего собрания.

5) В Уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания.

**10.2.5. Право участия в Общем собрании Товарищества:**

 1) Член Товарищества вправе участвовать в Общем собрании лично, либо через представителя. Лица, не являющиеся членами Товарищества (близкие родственники члена Товарищества или лица, не являющиеся членами Товарищества, которые имеют в собственности недвижимое имущество в пределах Территориальной границы Товарищества), допускаются на Общее собрание без права голосования, после окончания регистрации членов Товарищества и только при наличии свободных мест в помещении, где проводится Общее собрание членов Товарищества.

 2) Для участия в Общем собрании представитель члена Товарищества должен иметь письменную доверенность на голосование, содержащую сведения о представляемом члене Товарищества (фамилию, имя, отчество, место жительства, паспортные данные), удостоверенную председателем Правления Товарищества и заверенную печатью Товарищества, или нотариальную доверенность.

 3) Доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это его учредительными документами, с оттиском печати этой организации.

4) Член Товарищества, участвующий в Общем собрании, имеющий один земельный участок площадью 1500 кв.м., при голосовании имеет один голос.

5) Член Товарищества, участвующий в Общем собрании, может иметь при голосовании несколько голосов, в зависимости от количества принадлежащих ему земельных участков (один земельный участок площадью 1500 кв.м. – один голос), за которые уплачены целевые взносы за право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом Общего пользования Товарищества.

6) Член Товарищества, участвующий в Общем собрании, который не имеет в собственности земельный участок, при голосовании имеет менее одного голоса пропорционально количеству таких собственников, имеющих недвижимое имущество на участке, равном 1500 кв.м. В каждом конкретном случае указанный в настоящем пункте размер голоса может быть изменен по решению Общего собрания членов Товарищества.

7) Член Товарищества, участвующий в Общем собрании, который имеет в собственности земельный участок менее 1500 кв.м., имеет при голосовании менее одного голоса пропорционально размеру принадлежащего ему земельного участка к участку, равному 1500 кв.м.

8) Размер голоса членов Товарищества, не поименованных в статье 10.2.5. настоящего Устава, устанавливается в каждом конкретном случае решением Общего собрания членов Товарищества.

**10.2.6. Мандатная комиссия по определению кворума Общего собрания Товарищества:**

1) Персональный состав, а также Председатель Мандатной комиссии по определению кворума Общего собрания Товарищества (далее по тексту Устава – «Мандатная комиссия») утверждается Правлением Товарищества. В составе Мандатной комиссии не может быть менее трех человек.

2) В Мандатную комиссию не могут входить:
- члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества;
- члены Правления;
- председатель Правления;
- лица, выдвигаемые кандидатами на эти должности.
3) Мандатная комиссия выполняет следующие функции:
- проверяет полномочия и регистрирует лиц, участвующих в Общем собрании Товарищества;
- выдает мандаты для голосования зарегистрированным лицам;

- определяет кворум Общего собрания Товарищества.

4) Председатель Мандатной комиссии:

- организует и контролирует работу Мандатной комиссии;

- разъясняет вопросы, возникающие в связи с реализацией членами Товарищества (либо их представителями) права голоса на Общем собрании;
- вместе с другими членами Мандатной комиссии подписывает Протокол о наличии кворума Общего собрания Товарищества;

- объявляет Общему собранию о наличии кворума на основании Протокола Мандатной комиссии.

**10.2.7. Счетная комиссия по определению количества голосов членов Товарищества (их представителей) при проведении процедур голосования на Общем собрании Товарищества:**

1) Счетная комиссия по определению количества голосов членов Товарищества (их представителей), а также Председатель счетной комиссии, при проведении процедур голосования на Общем собрании Товарищества (далее по тексту Устава – «Счетная комиссия») избирается из членов Товарищества решением Общего собрания Товарищества.

Счетная комиссия является рабочим органом собрания, принимающим окончательные решения, по вопросам, отнесенным к его компетенции. Само собрание, так же как и лица, ведущие его, обязаны исполнять, принимать к сведению решения Счетной комиссии.

В случае проведения Общего собрания путем заочного голосования членами Счетной комиссии являются лица, утвержденные предыдущим Общим собранием, на котором был кворум.

2) В Счетную комиссию не могут входить:

- члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества;
- члены Правления;
- председатель Правления;
- лица, выдвигаемые кандидатами на эти должности.
3) Счетная комиссия выполняет следующие функции:

- разъясняет порядок голосования по вопросам, выносимым на голосование Общим собранием Товарищества;
- обеспечивает установленный порядок голосования и права членов Товарищества на участие в голосовании;
- подсчитывает голоса и подводит итоги голосования по вопросам, поставленным Общим собранием Товарищества на голосование;
- составляет и подписывает Протоколы об итогах голосования;

- передает в течение 1-го дня в архив Товарищества:

* Бюллетени для голосования (в случае голосования с использованием бюллетеней);
* Уведомления о проведении Общего собрания (при заочном голосовании);
* Решения членов Товарищества при проведении Общего собрания (при заочном голосовании);
* Стенограммы, аудио- и видеозаписи Общих собраний.

4) Председатель Счетной комиссии:

 - организует и контролирует работу Счетной комиссии;

 - разъясняет вопросы, возникающие в связи с реализацией членами Товарищества (их представителями) права голоса на Общем собрании;
- вместе с другими членами Счетной комиссии подписывает Протокол об итогах голосования Общего собрания Товарищества;

 - объявляет Общему собранию об итогах голосования Общего собрания Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

**10.2.8. Очное (открытое) голосование:**

1) Члены Товарищества осуществляют свое право на голосование на Общем собрании путем поднятия вверх своих мандатов, выданных им Мандатной комиссией, и удерживают их в таком положении до того времени, пока Счетная комиссия не осуществит подсчет голосов по вопросу, поставленному на голосование.

2) Голосование проводится по одному из следующих вариантов ответа:

- «**за»** принятие решения по вопросу, поставленному на голосование;

**- «против»** решения по вопросу, поставленному на голосование;

- **«воздержался»** по вопросу, поставленному на голосование.

3) Во время голосования не допускаются действия, которые могут затруднить или сделать невозможным проведение голосования и подсчет голосов членов Товарищества.

**10.2.9. Форма голосования при помощи бюллетеней (тайное голосование):**

1) Члены Товарищества осуществляют свое право на голосование на Общем собрании с использованием бюллетеней для голосования.

2) Бюллетень для голосования должен иметь три варианта ответа:

 - «**за»** принятие решения по вопросу, поставленному на голосование;

**- «против»** решения по вопросу, поставленному на голосование;

- **«воздержался»** по вопросу, поставленному на голосование.

3) Засчитываются, учитываются голоса по тем вопросам, по которым голосующим лицом отмечен только один из возможных вариантов ответа. Если бюллетень заполнен с нарушением этого требования, он признается недействительным и голоса по содержащимся в нем вопросам не учитываются.

4) Бюллетени членов Товарищества опускаются в урну для голосования. Урна для голосования должна быть закрыта и опломбирована до окончания голосования Председателем счетной комиссии. Вскрывать урну имеет право только Председатель Счетной комиссии.

5) Протокол об итогах голосования с использованием бюллетеней подлежит приобщению к Протоколу Общего собрания. Итоги голосования оглашаются на собрании, в ходе которого проводилось голосование, и доводятся до сведения членов Товарищества после закрытия Общего собрания путем опубликования Отчета об итогах голосования.

**10.2.10. Заочное голосование:**

1) В случае если при проведении Общего собрания членов Товарищества путем их совместного присутствия для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое Общее собрание не имело кворума, в дальнейшем решения Общего собрания членов Товарищества с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования в письменном виде. Общее собрание, которое проводится путем заочного голосования, правомочно при тех же условиях, что и очное в соответствии с пунктами 3) и 4) статьи 10.2.3. настоящего Устава.

2) Членам Товарищества вместе с Уведомлением о проведении заочного голосования с указанием повестки дня направляются бланки решения члена Товарищества по каждому вопросу, поставленному на голосование, которые он заполняет собственноручно и ставит свою подпись. Если решение за члена Товарищества принимает доверенное лицо, к решению должна быть приложена доверенность. Порядок уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества путем проведения заочного голосования осуществляется в соответствии со статьей 10.2.4. Устава.

3) Форма Уведомления о проведении заочного голосования и бланки решения членов Товарищества утверждаются Правлением Товарищества.

4) В Уведомлении о проведении заочного голосования в обязательном порядке должно быть указано:

- основания проведения Общего собрания в форме заочного голосования с указанием времени, места и повестки дня Общего собрания, на котором не было кворума;

- сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;

- форма проведения данного собрания - заочное голосование;

- дата и время окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, место или адрес, куда должны быть переданы такие решения;

- повестка дня собрания;

- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, а также место или адрес, где с ними можно ознакомиться, контактный телефон инициатора проведения собрания.

5) В решении члена Товарищества в письменной форме при проведении заочного голосования в обязательном порядке должно быть указано:

- сведения о лице, участвующем в голосовании;

- сведения о документе, подтверждающем право собственности на недвижимое имущество члена Товарищества в Границах Товарищества;

- решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против», «воздержался».

6) Решение члена Товарищества должно быть сформулировано таким образом, чтобы оно не имело двоякого смысла, исключало какую-либо неточность формулировки и на него можно было однозначно ответить одним из приведенных вариантов.

7) В Уведомлении о проведении собрания в форме заочного голосования должно быть указано место или адрес представления решения, а также указан конкретный срок, до которого члены Товарищества могут направить свои решения.

8) Принявшими участие в Общем собрании в форме заочного голосования считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема, указанной в Уведомлении о проведении Общего собрания, а правомочность Общего собрания определяется по количеству голосов, выраженных в этих решениях (п. 2 ст. 47 ЖК РФ). Под датой следует понимать день, месяц, год и время.

9) Решения членов Товарищества по Общему собранию в форме заочного голосования опускаются в урну для голосования по адресу нахождения Правления Товарищества. Урна для голосования должна быть закрыта и опломбирована до окончания голосования Председателем счетной комиссии. Вскрывать урну имеет право только Председатель Счетной комиссии.

10) Членами Счетной комиссии являются лица, утвержденные предыдущим Общим собранием, на котором был кворум. Требования к деятельности счетной комиссии установлены статьей 10.2.7. настоящего Устава. Протокол собрания ведет один из членов Счетной комиссии.

11) Подведение итогов заочного голосования проводится под руководством Председателя правления Товарищества или его заместителя, а в случае их отсутствия одним из членов Правления Товарищества (вне зависимости от того, кто был инициатором проведения заочного голосования).

12) При подведении итогов заочного голосования может присутствовать любой член Товарищества.

13) При голосовании по поставленным на голосование вопросам засчитываются голоса по тем вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Решения, оформленные с нарушением данного требования, признаются недействительными и голоса по ним не подсчитываются.

14) Решение Общего собрания оформляется Протоколом в порядке, предусмотренном при проведении Общего собрания в очной форме.

15) Уведомления о проведении Общего собрания, Протоколы и Решения членов Товарищества, хранятся в архиве Товарищества. В Протоколе в обязательном порядке указываются дата и место подведения итогов заочного голосования, повестка дня и кворум.

16) Несоблюдение требований настоящей статьи Устава к проведению Общего собрания членов Товарищества путем проведения заочного голосования является основанием для признания такого собрания недействительным.

**10.3 Правление Товарищества:**

**10.3.1.** Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества. Члены Правления (за исключением Председателя Правления) осуществляют свои права и обязанности по настоящему Уставу на безвозмездной основе.

**10.3.2.** Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества, которые не имеют задолженности перед Товариществом по платежам и взносам, Общим собранием членов Товарищества сроком на два года (но не более двух сроков подряд) и Общим количеством не более 15 человек, по следующей процедуре:

1) председателю Правления на Общем собрании членов Товарищества передаются списки лиц – претендентов на избрание в члены Правления. В случае самовыдвижения претендент на избрание в члены Правления подает заявление о желании баллотироваться самостоятельно;

2) каждый претендент в члены Правления должен иметь не менее трех письменных рекомендаций от членов Товарищества, при этом не допускается одному члену Товарищества давать рекомендации более чем одному претенденту в члены Правления;

3) перед проведением процедуры голосования по каждому претенденту в члены Правления проводятся слушания мнений членов Товарищества в отношении претендента в члены Правления с ограничением по времени и количеству выступающих в соответствии с регламентом Общего собрания;

4) перед проведением процедуры голосования каждый претендент в члены Правления обязан изложить свои мотивы по избранию в Правление Товарищества, а также план его личного участия в развитии Товарищества в качестве члена Правления;

5) голосование по претендентам в члены Товарищества проводится Общим собранием отдельно по каждому претенденту в члены Правления.

**10.3.3.** Правление Товарищества избирает из своего состава Председателя Правления Товарищества.

**10.3.4.** Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества.

**10.3.5.** Членом правления Товарищества не может являться член ревизионной комиссии.

**10.3.6.** Член Правления не может совмещать свою деятельность в Правлении с работой в Товариществе по трудовому договору (за исключением Председателя Правления, с которым Правление в лице председательствующего на первом заседании Правления заключает срочный трудовой договор в соответствии с главой 43 Трудового кодекса РФ), а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.

**10.3.7.** Заседания правления Товарищества созываются Председателем не реже, чем один раз в месяц.

**10.3.8.** Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов Общего числа членов правления Товарищества. Решения правления Товарищества принимаются квалифицированным большинством голосов от Общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании (не менее чем 75%). Решения, принятые правлением, оформляются протоколом заседания правления и подписываются председателем правления Товарищества, секретарем заседания правления. Член Правления, имеющий заинтересованность в сделке, не участвует в голосовании при одобрении Правлением указанной сделки.

**10.3.9.** Правление вправе утверждать внутренние локальные нормативные акты в виде Положений, которые уточняют и (или) детализируют (дополняют) отдельные статьи настоящего Устава, при этом такие Положения не должны противоречить Уставу Товарищества. В части наличия противоречий с Уставом Товарищества принятые Правлением Товарищества Положения недействительны с момента их принятия. Указанные в настоящем пункте внутренние локальные нормативные акты подлежат публикации на сайте Товарищества в течение 10 рабочих дней с момента их принятия.

**10.3.10.** В обязанности Правления Товарищества входит:

1) выполнение решений Общего собрания, требований законодательства РФ и настоящего Устава;

2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества и лицами, не являющимися членами Товарищества, установленных обязательных платежей и взносов;

3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию для утверждения;

4) управление Общим имуществом Товарищества;

5) созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;

6) подготовка экономического обоснования размеров взносов и иных обязательных платежей с представлением их на утверждение Общего собрания;

7) проведение тендеров по выбору подрядчиков для выполнения строительно-монтажных и иных работ;

8) утверждение предложений Председателя правления о передаче бухгалтерского учета или иных функций Товарищества в аутсорсинг (выполнение третьими лицами отдельных функций Товарищества на основании договора).

9) утверждение Штатного расписания Товарищества в соответствии со сметой;

10) контроль за финансово-хозяйственной деятельностью дочерних обществ;

11) утверждение Правил по строительству объектов недвижимого имущества в Территориальных границах Товарищества, инженерной инфраструктуры, а так же Правил пользования инженерными сетями Товарищества;

12) избрание временного исполняющего Председателя правления на время отсутствия Председателя правления;

13) выполнение иных вытекающих из Устава Товарищества обязанностей.

**10.3.11.** Досрочное прекращение полномочий члена Правления возможно по решению Общего собрания в случае грубого нарушения им своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований. Кроме того, досрочное прекращение полномочий члена Правления возможно по личному заявлению или по состоянию здоровья, а так же в иных случаях, когда член Правления не может выполнять свои обязанности по объективным причинам или утратил право быть членом Товарищества.

**10.3.12.** Конфликт интересов - ситуация, при которой личная заинтересованность членов правления товарищества влияет или может повлиять на объективное исполнение ими возложенных на них обязанностей и при которой возникает или может возникнуть противоречие между личной заинтересованностью членов правления и законными интересами членов товарищества. Под личной заинтересованностью, которая влияет или может повлиять на объективное исполнение возложенных обязанностей, понимается возможность получения членом правления товарищества при исполнении возложенных на него обязанностей доходов, либо неосновательного обогащения в денежной либо натуральной форме, доходов в виде материальной выгоды непосредственно для члена товарищества, для члена правления товарищества, для члена его семьи, а также для граждан или организаций, с которыми член Правления Товарищества связан финансовыми или иными обязательствами.

В случае возникновения у члена Правления Товарищества личной заинтересованности, которая приводит или может привести к конфликту интересов, он обязан исключить конфликт интересов, а в случае невозможности такого исключения – выйти из состава Правления Товарищества.

**10.3.13.** Каждый член Правления обязан ежегодно отчитываться перед членами Товарищества о проделанной работе и ее результатах. Отсутствие такого отчета (отчетов) члена Правления исключает его право участия в выборах нового состава Правления.

**10.3.14.** Члены Правления несут материальную ответственность за нанесение вреда имуществу Товарищества, и (или) причинение морального вреда членам Товарищества или Товариществу.

**10.3.15.** В случае если количество членов Правления, в силу перечисленных в настоящем Уставе обстоятельств, сократится более чем на 2/3 своего состава, остальные члены Правления обязаны созвать внеочередное Собрание членов Товарищества для выборов нового состава Правления.

**10.3.16.** Член Правления обязан выйти из состава Правления в случае наличия непогашенной задолженности по платежам и взносам перед Товариществом более чем за 6 (шесть) месяцев.

**10.4. Председатель правления Товарищества:**

 1) Избирается Правлением Товарищества из состава своих членов на первом заседании вновь избранного Правления сроком на два года (но не более двух сроков подряд). Решение об избрании председателя Правления принимается только квалифицированным большинством (75%, без учета кандидата в Председатели Правления) от списочного состава Правления, при этом кандидат в Председатели Правления не участвует в таком голосовании. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Общего собрания, решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

2) Заключает договоры о порядке возмещения затрат на содержание Общего имущества Товарищества с гражданами, не являющимися членами Товарищества, пользующимися Общим имуществом Товарищества.

3) Разрабатывает экономическое обоснование размеров взносов и иных обязательных платежей и представляет на утверждение Правления.

4) Контролирует своевременность и полноту внесения членами Товарищества и лицами, не являющимися членами Товарищества, установленных взносов и обязательных платежей.

5) Несет персональную ответственность за составление смет доходов и расходов на соответствующий год, отчетов о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и представляет их Правлению и Общему собранию.

6) Несет персональную ответственность за ведение учета членов Товарищества, делопроизводство, бухгалтерский и налоговый учет, а также иную установленную законодательством отчетность.

7) Заключает договоры для осуществления хозяйственной деятельности Товарищества, в т.ч. на обслуживание, эксплуатацию и ремонт Общего имущества, контролирует их исполнение.

8) Представляет ежемесячно на заседании Правления информацию о текущем финансово-хозяйственном состоянии Товарищества.

9) Несет персональную ответственность за сохранность и достоверность протоколов заседаний Правления и протоколов Общего собрания Товарищества, а также аудио- или видеозаписей Общего собрания и заседаний Правления.

10) Организует ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

11) Распоряжается средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии со сметой утвержденной Общим собранием Товарищества.

12) Представляет на утверждение Правлению штатное расписание Товарищества.

13) Председатель правления Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества, действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением или Общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт Общего имущества, Положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

14) Досрочное прекращение полномочий Председателя Правления возможно по решению Правления в случае грубого нарушения им своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований. Кроме того, досрочное прекращение полномочий Председателя Правления возможно по личному заявлению или по состоянию здоровья, а также в иных случаях, когда председатель Правления не может выполнять свои обязанности по объективным причинам. Решение о досрочном прекращении полномочий председателя Правления возможно по решению Правления, только квалифицированным большинством (75% голосов без учета Председателя Правления) от списочного состава Правления, при этом Председатель Правления не участвует в таком голосовании. В случае досрочного прекращения полномочий Председателя Правление обязано избрать из своего состава нового Председателя Правления Товарищества или созвать внеочередное общее Собрание Товарищества.

15) Председатель Правления несет материальную ответственность за нанесение вреда имуществу Товарищества и (или) причинение морального вреда членам Товарищества или Товариществу.

16) Председатель Правления не имеет права заключать любые сделки с финансовыми или другими активами Товарищества, если конечным выгодоприобретателем по этим сделкам является лично Председатель Правления, либо аффилированные с ним лица или организации.

17) Председатель Правления обязан снять с себя полномочия единоличного исполнительного органа в случае наличия у него непогашенной задолженности по платежам и взносам перед Товариществом более чем за 6 (шесть) месяцев.

**11. Ревизионная комиссия Товарищества и аудит**

**11.1**. Ревизионная комиссия является контрольно-ревизионным органом Товарищества, осуществляющим функции внутреннего финансового, хозяйственного и правового контроля за деятельностью Товарищества на безвозмездной основе.

**11.2. Общие положения:**

1) Ревизионная комиссия подотчетна только Общему собранию Товарищества.

2) Ревизионная комиссия Товарищества осуществляет свою деятельность независимо от Правления и Председателя Правления Товарищества.

3) Мероприятия по проведению ревизионных проверок осуществляются по указанию Общего собрания Товарищества, а также на основании решений Ревизионной комиссии.

4) Ревизионная комиссия вправе проводить ревизии (в том числе внеплановые проверки) финансовой деятельности Товарищества и юридических лиц, учрежденных Товариществом, в том числе проводить внезапную проверку кассы Товарищества и дочерних обществ Товарищества.

5) Ревизионная комиссия контролирует деятельность Правления и Председателя Правления,

 но не вправе отменять их решения.

6) Член Ревизионной комиссии не может совмещать свою деятельность в Ревизионной комиссии с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Ревизионной комиссии.

**11.3. К компетенции Ревизионной комиссии относится:**

1) Проверка соблюдения Товариществом и его дочерними обществами финансово-хозяйственной и производственной деятельности, установленных нормативов, правил, смет, ГОСТов, ТУ и пр..

2) Анализ финансового состояния Товарищества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств.

3) Предварительное рассмотрение плана деятельности Товарищества на наступающий год.

4) Выявление резервов улучшения экономического состояния Товарищества и выработка рекомендаций для исполнительных органов Товарищества.

5) Проверка своевременности и правильности:

 - платежей за услуги;

 - платежей в бюджет;

 - внесения членами Товарищества дополнительных и обязательных платежей;

 - погашения денежных обязательств Товариществом.

 - взыскания Товариществом задолженности с должников.

6) Контроль за соблюдением Товариществом и органами его управления законодательных актов и инструкций, решений Общего собрания членов Товарищества.

7) Проверка правомочности принятых Правлением и Председателем Правления решений, их соответствия Уставу Товарищества и решениям Общего собрания членов Товарищества.

8) Анализ решений Общего собрания, внесение предложений по их изменению при несоответствии положениям документов, имеющих юридическую силу.

9) Рассмотрение жалоб членов Товарищества на действия органов управления и должностных лиц Товарищества и вынесение им соответствующих предупреждений.

**11.4.** При выполнении своих функций Ревизионная комиссия полномочна:

 - проверять любую финансовую документацию Товарищества (в т.ч. дочерних обществ) и заключения комиссии по инвентаризации имущества. Сравнивать данные указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;

 - проверять состояние кассы и имущества Товарищества и дочерних обществ;

 - изучать протоколы заседаний всех органов Товарищества и дочерних обществ;

 - вносить вопросы в повестку дня Общего собрания членов Товарищества.

**11.5.** Органы управления и все должностные лица и работники Товарищества и дочерних обществ Товарищества обязаны оказывать Ревизионной комиссии необходимое содействие, своевременно предоставлять ей всю необходимую информацию и документацию, необходимую для работы комиссии, и обеспечивать условия для ее работы.

**11.6.** По требованию Ревизионной комиссии лица, занимающие должности в органах управления Товарищества и дочерних обществ Товарищества, обязаны представлять любые документы о финансово-хозяйственной деятельности указанных лиц. Документы должны быть представлены в Ревизионную комиссию не позднее 5 (пяти) календарных дней после ее письменного запроса на имя Председателя правления Товарищества.

**11.7.** Ревизионная комиссия не вправе разглашать результаты ревизий и проверок до их утверждения органом, по поручению которого они были проведены.

**11.8.** Члены Ревизионной комиссии обязаны соблюдать коммерческую тайну, не разглашать сведения, являющиеся конфиденциальными, к которым они имеют доступ при выполнении своих функций в соответствии со своей компетенцией.

**11.9.** Конфликт интересов - ситуация, при которой личная заинтересованность членов Ревизионной комиссии влияет или может повлиять на объективное исполнение ими возложенных на них обязанностей и при которой возникает или может возникнуть противоречие между личной заинтересованностью членов Ревизионной комиссии и законными интересами членов Товарищества. Под личной заинтересованностью, которая влияет или может повлиять на объективное исполнение возложенных обязанностей, понимается возможность получения членом Ревизионной комиссии при исполнении возложенных на него обязанностей доходов, либо неосновательного обогащения в денежной либо натуральной форме, доходов в виде материальной выгоды непосредственно для члена товарищества, для члена Ревизионной комиссии, для члена его семьи, а также для граждан или организаций, с которыми член Ревизионной комиссии связан финансовыми или иными обязательствами.

**11.10.** В случае возникновения у члена Ревизионной комиссии личной заинтересованности, которая приводит или может привести к конфликту интересов, он обязан принять меры по предотвращению или урегулированию конфликта интересов вплоть до выхода из состава Ревизионной комиссии.

**11.11. Избрание членов Ревизионной комиссии:**

1) Ревизионная комиссия избирается на Общем собрании из членов Товарищества, которые не имеют задолженности перед Товариществом по платежам и взносам. В состав Ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества, члены их семей, а также не члены Товарищества. В члены Ревизионной комиссии могут быть избраны лица, имеющие высшее экономическое образование и стаж работы в экономической (финансовой) сфере не менее пяти лет.

 Ревизионная комиссия вправе привлекать к своей работе юристов и специалистов с техническим (инженерным) образованием.

2) Члены Ревизионной комиссии избираются на срок 2 (два) года общим количеством не более 7 человек.

3)  Выдвижение кандидатов в Ревизионную комиссию и голосование по кандидатурам проводится отдельно по каждой кандидатуре или - по решению Общего собрания членов Товарищества - списком.

4) На первом заседании Ревизионная комиссия из своего состава избирает Председателя Ревизионной комиссии по следующе процедуре:

- Председатель Ревизионной комиссии избирается из состава своих членов сроком на два года (но не более двух сроков подряд);

- Решение об избрании председателя Ревизионной комиссии принимается только квалифицированным большинством (75%, без учета кандидата в Председатели Ревизионной комиссии) от списочного состава Ревизионной комиссии, при этом кандидат в Председатели Ревизионной комиссии не участвует в таком голосовании.

5) К обязанностям Председателя Ревизионной комиссии относятся:

 - созыв и проведение заседаний Ревизионной комиссии;

 - организация текущей работы комиссии;

 - представительство Ревизионной комиссии на заседаниях Правления и Общем собрании;

 - подпись документов от имени Ревизионной комиссии.

 6) Секретарь Ревизионной комиссии:

 - ведет протоколы заседаний Ревизионной комиссии;

 - доводит до сведения соответствующих органов и лиц акты и заключения Ревизионной комиссии.

7) Досрочное прекращение полномочий председателя Ревизионной комиссии возможно по решению Ревизионной комиссии в случае грубого нарушения им своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований. Кроме того, досрочное прекращение полномочий председателя Ревизионной комиссии возможно по личному заявлению или по состоянию здоровья, а также в иных случаях, когда председатель Ревизионной комиссии не может выполнять свои обязанности по объективным причинам. Решение о досрочном прекращении полномочий председателя Ревизионной комиссии возможно по решению Ревизионной комиссии только квалифицированным большинством (75%, без учета Председателя Ревизионной комиссии) от списочного состава Ревизионной комиссии, при этом Председатель Ревизионной комиссии не участвует в таком голосовании.

8)Член ревизионной комиссии обязан выйти из состава ревизионной комиссии в случае наличия у него непогашенной задолженности по платежам и взносам перед Товариществом более чем за 6 (шесть) месяцев.

**11.12. Порядок работы Ревизионной комиссии:**

1) Ревизионная комиссия обязана не позднее чем через 30 (тридцать) дней после окончания финансового года приступить к проверке деятельности Товарищества, состояния денежных средств и имущества Товарищества, ревизии, счетов, документов, всего делопроизводства Товарищества.

2) Ревизии и проверки не должны нарушать нормальный режим работы Товарищества.

3) Ревизионная комиссия представляет результаты проведенных ею ревизий и проверок Общему собранию членов Товарищества.

4) По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и учрежденных им юридических лиц (дочерних обществ), Ревизионная комиссия составляет заключение, в котором должны содержаться:

 - подтверждение достоверности данных, содержащихся в отчетах и иных финансовых документах;

 - информация о фактах нарушения, установленных правовыми актами Российской Федерации порядка ведения бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности, а также правовых актов Российской Федерации при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности.

**11.13. Заседания Ревизионной комиссии:**

1) Ревизионная комиссия решает все вопросы на своих заседаниях.

2) Заседания Ревизионной комиссии проводятся по утвержденному плану, а также перед началом проверки или ревизии и по их окончании для обсуждения результатов.

3) Любой член Ревизионной комиссии может требовать созыва экстренного заседания комиссии в случае выявления нарушений, требующих безотлагательного решения Ревизионной комиссии.

4) Ревизионная комиссия правомочна принимать решения, если на заседании Ревизионной комиссии присутствует не менее чем 75% процентов от общего числа членов Ревизионной комиссии. Решения Ревизионной комиссии принимаются квалифицированным большинством голосов от Общего числа голосов членов Ревизионной комиссии, присутствующих на заседании (не менее чем 75%). Решения, принятые Ревизионной комиссией, оформляются Протоколом заседания Ревизионной комиссии и подписываются председателем Ревизионной комиссии и присутствующими на заседании членами Ревизионной комиссии.

5) Все члены Ревизионной комиссии имеют равные права.

6) В случае несогласия с решением комиссии член Ревизионной комиссии обязан подписать такое Решение с пометкой «с решением не согласен», с обязанностью зафиксировать свое несогласие в Протоколе заседания, оформив как особое мнение, и довести его до сведения Правления и Общего собрания Товарищества.

7) Ревизионная комиссия должна вести подробные протоколы заседаний с приложением всех докладов, заключений, имевших место суждений и заявлений особых мнений отдельных членов комиссии.

8) Протоколы заседаний Ревизионной комиссии обязаны храниться по месту нахождения Товарищества в отдельном сейфе. Они должны быть доступны для ознакомления членам Товарищества в соответствии с порядком предоставления информации, установленным настоящим Уставом.

**11.14.Ответственность членов Ревизионной комиссии:**

1) За недобросовестные заключения члены Ревизионной комиссии несут материальную ответственность за нанесение вреда имуществу Товарищества и (или) причинение морального вреда членам Товарищества или Товариществу.

2) Члены Товарищества, состоящие членами Ревизионной комиссии, не пользуются правом голоса ни лично, ни по доверенности других членов Товарищества при разрешении вопросов, касающихся привлечения их к ответственности или освобождения от таковой или отстранения их от должности.

**11.15. Аудиторская проверка Товарищества:**

1) Аудиторская проверка финансовой деятельности Товарищества может быть проведена по инициативе Общего собрания, Правления Товарищества, любого члена Товарищества. Расходы на проведение аудиторской проверки в случае заключение договора на проведение аудиторской проверки Правлением Товарищества несет Товарищество, в ином случае – лицо-инициатор проведения аудиторской проверки.

2) По результатам аудиторской проверки Правлению Товарищества представляется Аудиторское заключение. Результаты проведения аудиторской проверки оглашаются на Общем собрании Товарищества председателем Правления Товарищества или – по его просьбе – руководителем аудиторской компании, проводившей аудиторскую проверку.

3) Проведение Аудиторской проверки может быть инициировано:

- Общим собранием Товарищества – в случае неудовлетворительной работы ревизионной комиссии Товарищества;

- Правлением Товарищества – в случае смены главного бухгалтера Товарищества;

- Членом Товарищества – в случае его несогласия с расчетом, произведенным бухгалтерской службой Товарищества о размере его личной задолженности перед Товариществом.

**12. Взносы, обязательные платежи Товарищества**

**12.1.** Средства Товарищества состоят из:

1) Обязательные платежи и взносы членов Товарищества:

1.1) Вступительный взнос является равным для всех обязательным разовым взносом, уплачивается при вступлении в члены Товарищества, покрывает расходы Товарищества на регистрацию членства в Товариществе и оформление необходимых для этого документов.

1.2) Целевой взнос за право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом Общего пользования Товарищества (используется на приобретение (создание) и реконструкцию указанного имущества) уплачивается при подключении земельного участка к инфраструктуре Товарищества (из расчета земельного участка равного 1500 кв.м.) в следующих случаях:

* *при вступлении в члены Товарищества, при подключении первого и каждого последующего земельного участка члена Товарищества к инфраструктуре Товарищества;*
* *при подключении первого и каждого последующего земельного участка не члена Товарищества к инфраструктуре Товарищества.*

1.3) Взнос на содержание Общего имущества является ежегодным обязательным взносом, подлежит оплате членами Товарищества в сроки, установленные решением Правления Товарищества, и используется на цели, связанные с эксплуатацией (пользованием) объектов инфраструктуры и другого имущества Общего пользования Товарищества.

1.4) Плата за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом Общего пользования Товарищества для граждан, не являющихся членами Товарищества.

1.5) Другие платежи и взносы, установленные Общим собранием Товарищества.

2) Иные доходы Товарищества:

- доходы, полученные от хозяйственной деятельности, направленной на осуществление целей, задач и выполнение прав и обязанностей Товарищества;

- прочие поступления.

**12.2.** На основании решения Общего собрания в Товариществе могут быть образованы специальные фонды (в том числе на непредвиденные расходы), расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием Товарищества.

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

**12.4.** Зачеты установленных настоящим Уставом взносов и иных платежей между собой, а также оплата взносов или обязательных платежей имуществом или услугами вместо денежных средств недопустимо и может быть разрешено в исключительных случаях только по решению Общего собрания Товарищества.

**12.5.** Целевой взнос за право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества уплачивается собственником один раз и не подлежит повторной оплате при смене собственника этого недвижимого имущества.

**12.6.** Целевой взнос за право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества оплачивается членами Товарищества, которые не имеют в собственности земельного участка, исходя из следующего расчета: пропорционально количеству собственников, которые обладают недвижимым имуществом на земельном участке, равном 1500 кв.м.

**12.7.** Целевой взнос за право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, оплачивается членами Товарищества, которые имеют в собственности земельный участок менее или более 1500 кв.м., исходя из следующего расчета: пропорционально размеру принадлежащего им земельного участка к участку, равному 1500 кв.м., в большую или меньшую сторону.

**12.8.** Взнос на содержание Общего имущества оплачивается членами Товарищества исходя из базовой ставки, установленной Общим собранием Товарищества для собственника участка, равного 1500 кв.м. Указанный в настоящем пункте Устава взнос для всех членов Товарищества не может быть ниже базовой ставки. Для членов Товарищества, имеющих участок площадью более 1500 кв.м. или несколько земельных участков, оплата указанного в настоящем пункте Устава взноса происходит исходя из следующего расчета: пропорционально размеру принадлежащих им одного или нескольких земельных участков к участку, равному 1500 кв.м., в большую сторону.

**12.9.** Члены Товарищества вправе оплачивать взнос на содержание общего имущества в большем размере (на безвозмездных условиях), чем это установлено Решением Общего собрания. В этом случае Решением Правления Товарищества таким лицам может быть присвоено звание «Почетного жителя Товарищества» на основании соответствующего Положения.

**13. Имущество Товарищества**

* 1. В собственности Товарищества может находится движимое и недвижимое имущество.
	2. Общим имуществом (имуществом общего пользования) членов Товарищества является имущество (в том числе земельный участок с кадастровым номером 38:06:140709:577, а также другие земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах Территориальной границы Товарищества потребностей членов Товарищества в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, шлагбаумы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения, электрические сети, здания, инженерные сооружения, системы канализации, системы водоснабжения, иное инженерное оборудование и имущество Товарищества) в соответствии со статьей 1 Федерального закона от 15 апреля 1998 г. N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».
	3. В случае неуплаты установленных настоящим Уставом обязательных платежей и взносов на основании решения Правления Товарищества либо Общего собрания членов Товарищества, граждане, являющиеся членами Товарищества, могут быть ограничены в праве пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом Общего пользования Товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом Общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке.
	4. В случае отказа от заключения договоров с Товариществом и неуплаты установленных договорами взносов (платежей) за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом Общего пользования Товарищества на основании решения Правления Товарищества либо Общего собрания членов Товарищества, граждане, не являющиеся членами Товарищества, могут быть ограничены в праве пользования объектами инфраструктуры (в т.ч. осуществлять проезд по дорогам Товарищества) и другим имуществом Общего пользования Товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом Общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке.
	5. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом Общего пользования Товарищества для граждан, не являющихся членами Товарищества, **при условии внесения ими взноса на приобретение (создание) указанного имущества** (в контексте настоящего Устава - «Взнос за право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом Общего пользования Товарищества») не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества. В случае отсутствия оплаты указанного в настоящем пункте Устава взноса, для граждан, не являющихся членами Товарищества, устанавливается размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом Общего пользования Товарищества в соответствии с решением Правления на основании Сметы, утвержденной Общим собранием членов Товарищества.
	6. Правление Товарищества в целях определения рыночной стоимости имущества Товарищества вправе проводить оценку имущества путем привлечения независимого оценщика.
	7. Строительство и (или) эксплуатация объектов недвижимого имущества на земельных участках, используемых для функционирования объектов инфраструктуры (Общего имущества членов) Товарищества без разрешения Общего собрания Товарищества недопустимо. За демонтаж указанных объектов, в том числе во время проведения ремонтных или строительных работ, Товарищество ответственности не несет. Возмещение стоимости произведенных Товариществом работ по демонтажу указанных объектов производится лицом, ответственным за строительство и (или) эксплуатацию таких незаконно возведенных объектов.

**14.Дороги Товарищества**

* 1. Дороги Товарищества относятся в соответствии с пунктом 12, статьи 5. Федерального закона N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации» к частным автомобильным дорогам необщего пользования. В соответствии с пунктом 3 статьи 27 указанного закона Правила использования частных автомобильных дорог определяются собственниками таких автомобильных дорог или владельцами таких автомобильных дорог. Исходя из изложенного в настоящем пункте, Правление Товарищества своим Решением устанавливает Правила использования дорог Товарищества с учетом Правил дорожного движения в Российской Федерации.
	2. В Правилах использования дорог Товарищества должно быть в том числе установлено следующее: по дорогам Товарищества разрешается проезд транспортных средств со скоростью движения не более 20 км/час.
	3. Правление утверждает дорожную разметку и места установки искусственной неровности для ограничения скорости движения в жилой зоне Товарищества. В жилой зоне Товарищества движение пешеходов разрешается как по тротуарам, так и по проезжей части. В жилой зоне пешеходы имеют преимущество, однако они не должны создавать необоснованные помехи для движения транспортных средств. В жилой зоне Товарищества запрещаются сквозное движение, учебная езда, стоянка с работающим двигателем, а также стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т. вне специально выделенных и обозначенных знаками и (или) разметкой мест.
	4. Общее собрание членов Товарищества своим решением устанавливает стоимость проезда грузовой и другой автомобильной техники по дорогам Товарищества.

**15. Хозяйственная деятельность товарищества**

* 1. Хозяйственная деятельность Товарищества осуществляется в соответствии с целями, установленными настоящим Уставом, в гласной и открытой форме в т.ч. путем размещения информации о проведении закупок, тендеров, торгов или котировочных заявок на сайте Товарищества и другим способом, установленным Общим собранием членов Товарищества. Порядок работы сайта Товарищества, а также порядок размещения информационных материалов на сайте устанавливает Правление Товарищества.
	2. Товарищество может заключать хозяйственные договоры и сделки только в пределах смет, утвержденных Общим Собранием членов Товарищества.
	3. Контроль за законностью хозяйственной деятельности Товарищества осуществляет Ревизионная комиссия Товарищества.
	4. Контроль качества работ и услуг, выполняемых для Товарищества его контрагентами, осуществляется как ответственными лицами Товарищества, так и Ревизионной комиссией Товарищества и Старшими улиц.
	5. Товарищество не вправе заключать гражданско-правовые договоры с физическими лицами, которые не являются индивидуальными предпринимателями, на выполнение работ, услуг для Товарищества.
	6. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом Товарищества.
	7. Товарищество не вправе заниматься теми видами хозяйственной деятельности, в отношении которых Общим собранием членов товарищества наложены соответствующие ограничения.
	8. Товарищество осуществляет ремонтные работы общего имущества (в т.ч. ремонт электрических сетей, водопроводно-канализационного хозяйства, дорог и т.д.) за счет Товарищества только в пределах границ ответственности Товарищества. Ремонт имущества и инженерных коммуникаций вне зоны своей ответственности (имущество членов Товарищества и иных лиц) осуществляется Товариществом на основании расценок, утвержденных Правлением Товарищества; к таким работам могут относиться: ремонт электрических сетей и соединений, водопроводно-канализационные работы, сантехнические внутридомовые работы, дорожные перемычки (съезды и выезды) от дорог Товарищества и т.д.

**16.Учет и отчетность Товарищества**

* 1. Бухгалтерский учёт в Товариществе осуществляется в соответствии с правилами, установленными законодательством Российской Федерации.
	2. Товарищество ведёт статистическую и иную отчётность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
	3. Товарищество представляет государственным органам информацию, необходимую для налогообложения и ведения общегосударственной системы сбора и обработки экономической информации.
	4. Финансовым годом Товарищества считается календарный год с 1 января по 31 декабря.
	5. Общее руководство бухгалтерским учетом в Товариществе осуществляет Главный бухгалтер Товарищества.
	6. Главный бухгалтер Товарищества представляет на утверждение Правлению Товарищества проект Приказа об учетной политике, должностные инструкции на бухгалтерский состав Товарищества, а также обосновывает перед Правлением применение системы налогообложения Товарищества (общая или специальные налоговые режимы).
	7. Главный бухгалтер Товарищества несет материальную ответственность перед Товариществом за начисленные государственными органами штрафы, налоги и другие санкции в связи с выявленными нарушениями ведения бухгалтерского и налогового учета.

**17. Реорганизация и ликвидация Товарищества**

* 1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме реорганизации или ликвидации.
	2. **Реорганизация Товарищества:**

1) Реорганизация Товарищества влечёт за собой переход его прав и обязанностей к правопреемникам.

2) Реорганизация Товарищества происходит путём слияния, разделения, присоединения, выделения и преобразования.

3) Товарищество вправе преобразоваться в потребительский кооператив (жилищный или жилищно-строительный кооператив).

**17.3. Ликвидация Товарищества:**

1) Ликвидация Товарищества влечёт за собой прекращение его деятельности без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

2) Товарищество может быть ликвидировано по решению Общего собрания членов Товарищества или по решению суда в случаях, предусмотренных законодательством.