**УТВЕРЖДЕН:**
Протоколом №__ от _____
общего собрания членов Товарищества
собственников недвижимости «Фирсово-2»

# У С Т А В

# Товарищества собственников недвижимости «Фирсово-2»

**(новая редакция)**

село Фирсово
2021 год

## 1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Фирсово-2», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является добровольным объединением собственников недвижимого имущества, созданным ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

1.2. Организационно-правовой формой Товарищества является товарищество собственников недвижимости.

1.3. Полное наименование товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Фирсово-2». Краткое наименование ТСН «Фирсово-2».

Место нахождения товарищества: Алтайский край, Первомайский район, село Фирсово, ул. Боровая, д.5.

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников объектов недвижимости, находящихся на территории комплекса малоэтажной жилищной застройки «Фирсова слобода-2» в селе Фирсово Первомайского района Алтайского края (далее – «КМЖЗ «Фирсова слобода-2»).

1.5. Товарищество осуществляет свою деятельность на территории КМЖЗ «Фирсова слобода-2», предназначенной для застройки индивидуальными жилыми домами, объединенной сетями инженерно-технического обеспечения и элементами инфраструктуры, которые предназначены для обслуживания более одного земельного участка.

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчётный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.7. Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права, и обязанности и выступать истцом и ответчиком в суде.

1.8. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.9. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

## 2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Товарищества является совместное использование имущества, в силу закона, находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании, и управление им в установленных законодательством пределах, распоряжение указанным имуществом.

2.2. Основными видами деятельности Товарищества являются:

1) обеспечение совместного использования общего имущества, имущества и территории общего пользования;

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

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

4) охрана общего имущества, имущества и территории общего пользования, прилегающей территории, имущества собственников недвижимости;

5) содержание и благоустройство прилегающей территории;

6) текущий или капитальный ремонт общего имущества, имущества и территории общего пользования;

7) строительство и реконструкция объектов недвижимости, возведение хозяйственных и иных построек и их дальнейшая эксплуатация;

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

9) консультирование собственников объектов недвижимости по вопросам деятельности Товарищества;

10) передача в аренду и/или использование общего имущества, имущества и территории общего пользования;

11) ведение реестра собственников объектов недвижимости.

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

## 3. Права Товарищества

3.1. Товарищество вправе:

1) заключать в соответствии с законодательством договор управления общим имуществом, имуществом и территорией, находящимися в общем пользовании, а также договоры о содержании и ремонте названного имущества, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах собственников недвижимости и членов Товарищества, совершать иные сделки, отвечающие целям Товарищества, в пределах, установленных действующим законодательством и Уставом товарищества;

2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, имущества и территории общего пользования, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и Уставом Товарищества цели;

3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника недвижимости;

4) выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам недвижимости;

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

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

7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

3.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество также вправе:

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

2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества;

3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников недвижимости 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 счёт собственников недвижимости застройку прилегающих земельных участков;

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

3.3. В случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

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

3.5. Совершать иные действия, не противоречащие Уставу Товарищества и действующему законодательству.

## 4. Обязанности Товарищества

4.1. Товарищество обязано:

1) обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

2) осуществлять управление общим имуществом, имуществом и территорией общего пользования в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;

4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества, имущества и территории общего пользования;

5) обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества, имущества и территории общего пользования;

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

7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками недвижимости общим имуществом, имуществом общего пользования или препятствующих этому;

8) представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, имуществом и территорией общего пользования, в том числе в отношениях с третьими лицами;

9) вести реестр членов товарищества и в порядке, определенном законодательством Российской Федерации, направлять указанные сведения в органы исполнительной власти Алтайского края;

10) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти Алтайского края, документы и информацию, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. На основании положений законодательства, соответствующих решений Общего собрания членов Товарищества обеспечивать сбор платежей и взносов членов и не членов Товарищества, своевременную оплату содержания и ремонта общего имущества, имущества и территории общего пользования, а также обеспечивать сбор платежей и оплату ресурсоснабжающим организациям коммунальных услуг, предоставляемых собственникам недвижимости через Товарищество, если иное не предусмотрено в договорах управления, заключенных между управляющими организациями и Товариществом.

4.3. Выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

## 5. Имущество Товарищества. Финансирование деятельности Товарищества

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами КМЖЗ «Фирсова слобода-2», в границах которого создано Товарищество.

5.2. Средства Товарищества состоят из:

1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества и собственников земельных участков (домов), не являющихся членами Товарищества;

2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества, имущества и территории общего пользования, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

4) прочих поступлений.

5.3. На основании решения Общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества.

5.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счёте в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.

5.5. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

5.6. 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 настоящим Уставом. Дополнительные доходы, не предусмотренные сметой могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества.

5.7. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, имущества и территории общего пользования, а также с оплатой коммунальных услуг. Порядок внесения платежей и взносов определяется законодательством Российской Федерации.

5.8. Собственники недвижимости, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление общим имуществом, имуществом и территорией общего пользования, за коммунальные услуги, предоставляемые через Товарищество, в соответствии с тарифами, установленными Товариществом, если иное не установлено в договоре, заключаемом между собственником и Товариществом. Типовая форма такого договора утверждается Правлением Товарищества.

5.9. Доля каждого собственника в общем объёме обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества, имущества и территории общего пользования и других общих расходов определяется по принципу один участок, указанный в п. 6.1 настоящего Устава, - один тариф.

5.10. Неиспользование членом и не членом Товарищества принадлежащей ему недвижимости либо отказ от пользования общим имуществом, имуществом и территорией общего пользования не является основанием для освобождения собственника недвижимости полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт указанного имущества.

## 6. Порядок вступления в члены Товарищества, выхода из Товарищества. Взносы членов Товарищества

6.1. Членами Товарищества являются (могут быть) граждане и юридические лица, имеющие на праве собственности: земельный участок, земельный участок с находящимся на нём объектом жилой, коммерческой недвижимости или объектом незавершенного строительства (независимо от факта их государственной регистрации), расположенный на территории КМЖЗ «Фирсова слобода-2».

6.2. Вступающие в Товарищество лица принимаются в его члены на основании письменного заявления собственника недвижимости, с приложением документов, подтверждающих право собственности на земельный участок, указанный в п. 6.1 настоящего Устава, подаваемого в Правление Товарищества.

6.3. В случае если земельный участок принадлежит нескольким собственникам на праве общей долевой или совместной собственности, собственники могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.

6.4. Интересы несовершеннолетних собственников представляют их родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних собственников производится с согласия органов опеки и попечительства.

6.5. Членство в Товариществе прекращается в случае:

1) добровольного выхода члена Товарищества из Товарищества, с момента подачи соответствующего заявления в Правление Товарищества;

2) прекращения права собственности члена Товарищества на объект недвижимости, указанный в п. 6.1 настоящего Устава;

3) исключения из членов Товарищества по решению Общего собрания членов Товарищества;

4) признания члена Товарищества безвестно отсутствующим, умершим в соответствии с действующим законодательством РФ, либо в случае смерти такого лица;

5) ликвидации юридического лица, являющегося членом Товарищества.

6.6. Член Товарищества может быть исключен из него в случае:

1) совершения действий, компрометирующих Товарищество;

2) нарушения положений настоящего Устава;

3) установления недостоверности сведений, представленных в Товарищество при приеме в члены Товарищества.

6.7. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними.

6.8. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 6.7. данного Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

6.9. Общим собранием членов Товарищества может устанавливаться вступительный взнос при вступлении собственника в Товарищество. Размер и порядок уплаты вступительного взноса определяется Общим собранием членов Товарищества.

6.10. В случае выхода из Товарищества член Товарищества не имеет права на получение части имущества Товарищества или стоимости этого имущества. Вступительный, членские и целевые взносы, внесенные соответствующим членом Товарищества в случае его выхода из Товарищества, возврату не подлежат.

## 7. Права членов товарищества и не являющихся членами товарищества собственников недвижимости

7.1. Член Товарищества имеет право:

1) участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;

2) вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;

3) возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу;

4) получать от Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах;

5) производить через расчетный или специальный счет Товарищества оплату коммунальных услуг, если такое решение принято Общим собранием членов Товарищества;

6) присутствовать на заседаниях Правления Товарищества;

7) осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерацией и настоящим Уставом.

7.2. Права члена Товарищества у собственников недвижимости возникают с момента вступления в члены Товарищества.

7.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

7.4. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

7.5. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости имеют право на ознакомление со следующими документами:

1) Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;

2) реестром членов Товарищества;

3) бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества на год, отчетами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);

4) заключениями ревизионной комиссии Товарищества;

5) документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

6) протоколами общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

7) документами, подтверждающие итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетенями для голосования, доверенностями на голосование или копиями таких доверенностей, а также в письменной форме решениями собственников недвижимости по вопросам, поставленным на голосование, при проведении Общего собрания собственников недвижимости в форме заочного голосования;

8) иными предусмотренными действующим законодательством, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

## 8. Обязанности и ответственность членов товарищества

8.1. Член Товарищества обязан:

1) содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять её текущий ремонт за свой счёт;

2) использовать недвижимость по её назначению с учётом ограничений, установленных действующим законодательством;

3) использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;

4) выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;

5) нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и (или) по внесению членских взносов;

6) соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания имущества и прилегающей территории;

7) принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, имущества и территории общего пользования, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества;

8) вносить обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, имущества и территории общего пользования, а также с оплатой коммунальных услуг, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчётным месяцем. При этом, в случае прекращения права собственности на объект недвижимости до 15 числа месяца, оплата ежемесячных взносов за этот месяц не производится, если право собственности прекращено после 15 числа месяца, то оплата производится в полном объёме;

9) предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

10) устранять за свой счёт ущерб, нанесенный имуществу других собственников или владельцев недвижимости либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично, а также любыми другими лицами, пользующимися недвижимостью члена Товарищества;

11) предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 6.7. данного Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении;

12) исполнять требования действующих на территории Товарищества правил и норм;

13) не совершать действий, противоречащих интересам Товарищества;

14) не нарушать права других членов Товарищества.

15) нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, уставом товарищества.

## 9. Органы управления Товарищества

9.1. Органами управления товарищества являются Общее собрание членов Товарищества и Правление Товарищества.

9.2. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание его членов. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества.

## 10. Общее собрание членов Товарищества

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

10.2. Годовое Общее собрание членов Товарищества созывается ежегодно. Сроки и порядок проведения годового Общего собрания членов Товарищества, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливается Общим собранием членов Товарищества.

Помимо годового Общего собрания в Товариществе могут проводиться внеочередные Общие собрания членов Товарищества. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе любого члена Товарищества.

10.3. 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, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

3) избрание членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

5) утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества, имущества и территории общего

пользования) и их использования, а также утверждение отчётов об использовании таких фондов;

6) принятие решения о получении заёмных средств, в том числе банковских кредитов;

7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

8) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества, имущества и территории общего пользования, отчёта о выполнении такого плана;

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

10) утверждение годового отчёта о деятельности Правления Товарищества;

11) утверждение заключения ревизионной комиссии Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности Товарищества;

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 распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества, имущества и территории общего пользования, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества;

14) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе председателя Правления Товарищества;

15) другие вопросы, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации или иными федеральными законами, а также Уставом Товарищества.

10.4. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

10.5. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо путём размещения уведомления на территории КМЖЗ «Фирсова слобода-2», доступной для всех членов Товарищества, а также путём размещения уведомления на официальной сайте Товарищества в сети «Интернет», посредством мессенджеров и СМС-уведомлений. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения Общего собрания.

10.6. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества должны быть указаны:

1) сведения о лице, по чьей инициативе созывается общее собрание;

2) форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);

3) дата, место и время проведения собрания, а в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования дата окончания приёма решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;

4) повестка дня собрания;

5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

10.7. Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

10.8. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем 50 (пятьюдесятью) процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

10.9. Решения Общего собрания членов Товарищества по подпунктам 2, 6, 7 пункта 10.3 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.

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

10.11. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия членов товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путём проведения заочного голосования - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении Общего собрания Товарищества, в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, а также с использованием соответствующей информационной системы, в том числе ГИС ЖКХ.

10.12 Принявшими участие в Общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приёма.

10.13. В решении члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

1) сведения о лице, участвующем в голосовании;

2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на земельный участок на территории КМЖЗ «Фирсова слобода-2», в котором создано товарищество;

3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

10.14. Количество голосов на Общих собраниях членов Товарищества определяется по принципу один участок, предусмотренный п. 6.1 настоящего Устава - один голос. В случае, если такой участок принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, они могут принимать участие в Общем собрании членов Товарищества самостоятельно или принять решение о представлении одним из них общих интересов на Общем собрании членов Товарищества, но в любом случае имея один голос на всех собственников от одного участка.

Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике объекта недвижимости и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

10.15. Решения, принятые по результатам голосования являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

## 11. Правление Товарищества. Председатель Правления Товарищества

11.1. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчётным Общему собранию членов Товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества.

11.2. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников недвижимости и компетенции Общего собрания членов Товарищества.

11.3. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на 2 (два) года в составе не менее 5 (пяти) и не более 7 (семи) человек.

В состав Правления могут быть избраны только члены Товарищества, состоящие в нём не менее шести месяцев.

11.4. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.

11.5. Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления КМЖЗ «Фирсова слобода-2» или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии Товарищества. Член Правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.

11.6. Председатель Правления Товарищества созывает заседание Правления Товарищества не реже одного раза в три месяца. Правлением Товарищества может быть принято решение об утверждении графиков заседаний Правления. Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 (десяти) дней после проведения Общего собрания.

Регулярные заседания Правления могут проводиться по графику или созываться председателем Правления Товарищества во время и в месте, которые будут определяться Правлением. Если заседание Правления созывается не по графику, уведомление о нём должно быть направлено каждому члену Правления посредством: электронной почты, мессенджеров, СМС - оповещения, не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты проведения заседания.

Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

11.7. 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 простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено настоящим Уставом. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются председателем Правления Товарищества и секретарем Правления Товарищества.

11.8. В обязанности Правления Товарищества входят:

1) соблюдение Товариществом законодательства и требований настоящего Устава;

2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

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

4) управление КМЖЗ «Фирсова слобода-2» или заключение договоров на управление им;

5) наём работников для обслуживания КМЖЗ «Фирсова слобода-2» и увольнение их;

6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества, имущества и территории общего пользования;

7) ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности;

8) созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;

9) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

11.9. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя Правления Товарищества, на срок полномочий Правления Товарищества. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

11.10. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платёжные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и настоящим Уставом не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества, имущества и территории общего пользования, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

11.11. Секретарь Правления Товарищества избирается из состава Правления, на срок полномочий Правления Товарищества. Секретарь Правления Товарищества осуществляет ведение протоколов заседаний Правления Товарищества и несёт ответственность за полноту и достоверность содержащихся в протоколе сведений.

11.12. При заключении договора с управляющей организацией Правление Товарищества передает свои функции этой управляющей организации.

11.13. По решению Общего собрания членов Товарищества полномочия постоянно действующих органов Товарищества могут быть досрочно прекращены в случаях грубого нарушения ими своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований.

## 12. Ревизионная комиссия Товарищества

12.1. Ревизионная комиссия Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества не более чем на 2 (два) года в составе не менее 2 (двух) и не более 3 (трёх) человек. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.

12.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии.

12.3. Ревизионная комиссия Товарищества:

1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

2) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

3) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

4) отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

## 13. Реорганизация и ликвидация Товарищества

13.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

13.2. Товарищество ликвидируется в установленных действующим законодательством случаях, в том числе по решению Общего собрания членов Товарищества.

13.3. При ликвидации товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчётов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами товарищества в порядке, установленном законодательством.

## 14. Заключительные положения

14.1. Устав утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу со дня его государственной регистрации.

14.2. Поправки и изменения в настоящий Устав вносятся на основании решения Общего собрания членов Товарищества о внесении изменений в Устав Товарищества и не могут противоречить законодательству Российской Федерации.