

ПРОЕКТ УСТАВА

**Товарищества собственников недвижимости
«Молодежное»**

**2023 года
Пос. Молодежный**

Настоящая редакция Устава ТСН принята на Очередном общем собрании членов ТСН «Молодежное» посредством очно-заочного голосования в период с 04 ноября 2023 года по 23 декабря 2023 года.

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Молодежное» (далее по тексту настоящего Устава именуемое «ТСН») является некоммерческой организацией, добровольным объединением собственников недвижимого имущества (собственников индивидуальных жилых домов с земельными участками, собственников земельных участков под индивидуальное жилищное строительство (далее по тексту – «ИЖС»), иных собственников жилого и нежилого недвижимого имущества), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящихся 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.

1.2. Полное фирменное наименование: **Товарищество собственников недвижимости «Молодежное».**

Сокращенное наименование: **ТСН «Молодежное».**

Организационно-правовая форма – Товарищество собственников недвижимости, вид юридического лица – Товарищество собственников жилья (Статья 54 ГК РФ).

1.3. В связи с тем, что ТСН создано собственниками индивидуальных жилых домов с земельными участками и собственников земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, основным применимым законодательством для регулирования деятельности ТСН является:

- Гражданский кодекс РФ (в части статей 52, 65.1, 65.2, 123.12 - 123.14, 291 Гражданского кодекса РФ – «Товарищество собственников недвижимости»);

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

- по аналогии права статья 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 25.05.2020) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

1.4. Территориальной границей ТСН является граница Общего имущества членов ТСН (имущества Общего пользования: электросетевой комплекс ТСН: сеть электроснабжения: сооружение электроэнергетики, протяженность 38 300 метров, кадастровый номер 38:06:000000:2641; сеть водопроводного хозяйства ТСН: сооружение водозаборное, протяженность 16 318 метров, кадастровый номер 38:06:000000:9445; автомобильные проезды; земельные участки, предназначенные для размещения объектов жизнеобеспечения ТСН; здания и сооружения ТСН; ограждения по периметру ТСН; иные объекты электросетевого хозяйства и инфраструктуры ТСН, построенные за счет членов ТСН, в том числе, в границах земельного участка с кадастровым номером 38:06:140709:577, площадью 99 540 кв.м, и в границах земельного участка с кадастровым номером 38:06:140709:3815, площадью 196 537 кв.м., ранее предоставленного Товариществу на основании Постановления мэра Иркутского района № 503 от 30.07.1996 года «Об утверждении материалов инвентаризации ЖСТ «Молодежное»; Государственного Акта на праве собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей № 7506-8054; постановления мэра Иркутского районного муниципального образования № 4262 от 10.06.2009 года «Об уточнении разрешенного использования земельного участка предоставленного товариществу собственников жилья» «Молодежное»; распоряжения Министерства имущественных отношений Иркутской области № 1474/з от 30.09.2019 года «О разделе земельного участка с кадастровым номером 38:06:140709:577»; распоряжения Правительства Иркутской области №

1058-рп от 30.12.2019 года «О прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком»; то есть земельных участков, объединенных сетями инженерно-технического обеспечения и элементами инфраструктуры, которые предназначены для обслуживания более одного жилого дома (земельного участка) членов ТСН (далее по тексту Устава именуемая «Территориальная граница ТСН»).

1.5. ТСН является юридическим лицом с момента его государственной регистрации и создается без ограничения срока деятельности. ТСН имеет печать со своим наименованием, расчетный счет и иные счета в банковских учреждениях, другие реквизиты.

1.6. ТСН отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. ТСН не отвечает по обязательствам членов ТСН. Члены ТСН не отвечают по обязательствам ТСН.

1.7. Местонахождение ТСН:

- 664038, Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, п. Молодежный, ул. Садовая, 68, сайт: тсж-молодёжное.рф

1.8. ТСН может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и исполнять обязанности, представлять общие интересы членов ТСН в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления.

1.9. Требования Устава ТСН обязательны для исполнения всеми органами ТСН, а также членами ТСН и в установленных законом случаях не членами ТСН.

2. Термины и определения

2.1. При исполнении и толковании настоящего Устава, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение:

Товарищество собственников недвижимости (ТСН) — добровольное объединение собственников недвижимого имущества (земельных участков, жилых домов), 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, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами;

Собственник — физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности (долей в праве собственности) на объект недвижимости и/или земельный участок, расположенный в пределах территориальной границы ТСН, предназначенный и/или используемый им в целях возведения жилого строения, хозяйственных строений и сооружений;

Член ТСН — собственник, вступивший в установленном порядке в ТСН;

Общее имущество — имущество, которое принадлежит и/или может принадлежать на праве общей долевой собственности всем членам ТСН, не являющееся частями чьих-то земельных участков, предназначенное для обслуживания неопределенного круга лиц, использования и доступа к земельным участкам, в том числе имущество, которое может быть передано ТСН в собственность. К общему имуществу может, в частности, относиться:

- земельные участки, автомобильные проезды общего пользования;

- обслуживающие здания, строения и сооружения, предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников недвижимости в коттеджном поселке, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

- прилегающие территории в границах ТСН;

- общие внутрипоселковые коммуникации, в том числе, временные.

Членские взносы — обязательная для членов ТСН денежная компенсация (возмещение) расходов, понесённых ТСН, связанных с оплатой расходов на содержание, управление, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также иные расходы, связанные с уставной деятельностью ТСН, установленные решениями общих собраний членов ТСН;

Иные обязательные платежи — платежи членов Товарищества за потребленную электроэнергию (не являются членскими взносами);

2.2. Указанные термины и определения применимы ко всему Уставу.

3. Предмет и цели деятельности

3.1. ТСН создано для комфортного и безопасного проживания членов Товарищества и их семей в пределах территориальной границы Товарищества, оказания содействия его членам в решении

общих социально-хозяйственных задач в рамках совместного владения, пользования и, в установленных законом пределах, распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности и/или в общем пользовании, для достижения иных целей, предусмотренных законами и настоящим Уставом, а также для защиты прав и интересов членов ТСН в рамках объединения.

Целями создания Товарищества являются:

- комфортное и безопасное проживание членов Товарищества и их семей в пределах территориальной границы Товарищества;
- реализация прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом:
 - сохранение и приращение общего имущества Товарищества;
 - обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;
 - обеспечение соблюдения членами Товарищества и членами их семей установленных настоящим Уставом правил пользования местами общего пользования и придомовой территорией;
 - исполнение роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;
 - заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности; проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
 - получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными настоящим Уставом, членских взносов и иных обязательных платежей;
 - представление общих интересов членов Товарищества в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
 - защита прав и интересов членов товарищества.

3.2. Предметом деятельности ТСН является эффективное управление находящимся в общей собственности и/или в общем пользовании имуществом, решение общих задач и выполнение общих функций, в том числе заключение договоров на поставку товаров, выполнение работ и оказание услуг, касающихся такого имущества и/или общих интересов членов ТСН, а именно:

- организация надлежащей охраны и контрольно-пропускного режима;
- организация содержания внутрипоселковых автомобильных проездов и общих территорий: чистка автомобильных проездов, уборка общих территорий в период весна – лето – осень; уборка и вывоз снега по мере выпадения, а также противогололёдная обработка в зимний период;
- организация бесперебойного обеспечения членов ТСН электроснабжением, водоснабжением, охраной и др.;
- обеспечение и контроль надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества, земель общего пользования и имущества ТСН;
- содержание и благоустройство территории ТСН,
- текущий и капитальный ремонт общего имущества;
- обеспечение и контроль соблюдения членами ТСН, а также не членами ТСН, требований настоящего Устава, правил пользования общим имуществом ТСН;
- выполнение функций заказчика на проведение работ по строительству, эксплуатации, ремонту и прокладке инженерных систем, коммуникаций и иного имущества ТСН;
- взыскание убытков, причинённых общему имуществу и/или имуществу ТСН;
- заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями уставной деятельности;
- представление общих интересов членов ТСН в организациях и учреждениях всех типов собственности, государственных органах власти и органах местного самоуправления, судебных органах всех уровней;
- создание условий для проведения культурных и спортивно-оздоровительных мероприятий;
- финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества;
- приём членских и иных обязательных платежей членами ТСН, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций и организаций-поставщиков;
- прием денежных средств от не членов ТСН;
- строительство и реконструкция объектов недвижимости общего пользования;
- ведение реестра членов ТСН;

- передача в аренду и/или использование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий при условии не нарушения прав и интересов членов ТСН;
- осуществление иных действий, не противоречащих положениям действующего законодательства и Устава, направленных на решение общих задач и выполнение общих функций, но прямо не перечисленных выше.

4. Порядок приема в члены ТСН и выхода из него

4.1. Членами ТСН могут быть лица, имеющие в собственности объекты недвижимости и/или земельные участки, расположенные в пределах территориальной границы ТСН, либо в непосредственной близости от территориальной границы ТСН, либо в небольшом отдалении от территориальной границы ТСН, но с возможностью объединения с ТСН сетями инженерно-технического обеспечения, других элементов инфраструктуры согласно пункту 4 статьи 136 Жилищного Кодекса РФ, а также лица, владеющие на праве собственности квартирами (либо долями в праве общей долевой собственности) в многоквартирных жилых домах на территории ТСН, таунхаусами (либо долями в праве общей долевой собственности) на территории ТСН.

Гражданин, имеющий право собственности на 1 (один) жилой дом, расположенный на 1 (одном) земельном участке любой площади, либо на 1 (один) земельный участок без каких-либо строений и сооружений на нем, при принятии в члены Товарищества будет иметь 1 (один) голос.

Гражданин, имеющий право собственности на квартиру в многоквартирном жилом доме, или в жилом доме блокированной застройки (далее по тексту – «таунхаус»), в пределах Территориальной границы ТСН, при принятии в члены Товарищества будет иметь 0,5 (ноль целых пять десятых) голоса.

4.1.1. Членство в Товариществе возникает у собственников недвижимого имущества и иных собственников жилого и нежилого имущества на основании личного заявления о добровольном вступлении в ТСН, оплаты «Вступительного взноса», а также после предоставления документов, подтверждающих право собственности на недвижимое имущество в пределах Территориальной границы ТСН.

В связи с проведением Общего собрания только один раз в году решение о принятии желающего в члены ТСН принимается Правлением ТСН и подлежит утверждению Общим собранием.

4.1.2. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов ТСН или с момента прекращения права собственности члена ТСН на недвижимое имущество.

При прекращении членства в Товариществе оплаченные взносы и иные обязательные платежи, а также стоимость имущества (как и само имущество), переданного в собственность ТСН, бывшему члену ТСН не возвращается и остается в Товариществе

4.2. Учредители ТСН считаются принятыми в его члены с момента государственной регистрации ТСН.

Другие вступающие в ТСН лица принимаются в его члены на основании личного заявления.

Заявление подаётся в правление ТСН.

К заявлению должны быть приложены:

- копия паспорта собственника (первый лист, прописка),
- документы, подтверждающие право собственности заявителя на объект недвижимости в границах ТСН,
- письменные сведения об адресе местожительства заявителя с указанием телефонов, адресов электронной почты заявителя и его близких родственников (для получения информации о заявителе в случае его отсутствия или недоступности телефона).

4.3. При несогласии с решением правления ТСН об отказе в приёме в члены ТСН заявитель вправе обжаловать его в установленном действующим законодательством порядке.

4.4. В соответствии с гражданским законодательством членами ТСН могут стать наследники умерших членов ТСН, в том числе, малолетние и несовершеннолетние наследники, а также лица, к которым перешли права на объекты недвижимости члена ТСН в результате купли-продажи, дарения, мены или иных предусмотренных законами сделок.

При реорганизации или ликвидации юридического лица - члена ТСН, либо смерти гражданина - члена ТСН, их правопреемники (наследники), а также приобретатели имущества члена ТСН по договору, входят в состав членов ТСН с момента возникновения права собственности на указанное имущество и подачи заявления о вступлении в ТСН без уплаты вступительного взноса, но при условии предварительной оплаты сумм задолженности их правопреемника по обязательным

платежам и взносам, связанным с возмещением расходов на содержание и ремонт имущества ТСН, оплатой ресурсов и услуг, поставляемых снабжающими организациями, а также по специальным целевым взносам.

4.5. Сведения о каждом члене ТСН в обязательном порядке включаются в соответствующий реестр.

Реестр членов ТСН должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов ТСН для осуществления связи с ними, а также другие необходимые сведения, в том числе, согласие члена ТСН на обработку, хранение и передачу третьим лицам его персональных данных согласно ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

Ответственным за формирование и ведение реестра членов ТСН является Председатель ТСН.

4.6. Правление ТСН обязано ежегодно в срок до 31 марта каждого года направлять реестр членов ТСН в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного Кодекса РФ

4.7. Член ТСН, утративший право собственности на объект недвижимости в результате любой сделки по отчуждению, либо лишённый его по решению суда, прекращает членство в Товариществе.

Правление исключает такого члена ТСН из реестра членов ТСН самостоятельно без уведомления члена ТСН об исключении.

Эти действия производятся после получения сведений, подтверждающих переход права на объект недвижимости члена ТСН другому лицу.

4.8. За неоднократные и грубые нарушения Устава, в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, а также за систематическое (более 3 периодических платежей подряд) неисполнение членом ТСН своих обязанностей по оплате установленных общим собранием обязательных платежей, член ТСН может быть исключен из него решением правления ТСН.

Данное решение правления подлежит утверждению Общим собранием ТСН, но вступает в силу с момента его принятием правлением ТСН.

Вопрос об исключении из членов ТСН выносится на обсуждение правления ТСН.

Правление вносит в повестку дня ближайшего общего собрания вопрос об утверждении решения об исключении лица из членов ТСН.

Утверждение решения правления об исключении лица из членов ТСН осуществляется общим собранием большинством голосов, но не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов, принадлежащих членам ТСН, присутствовавшим на голосовании.

4.9. Член ТСН, желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление в правление ТСН.

До наступления даты выхода из ТСН, указанной в заявлении, он обязан уплатить все виды взносов и платежей на эту дату, а при наличии задолженности – погасить её.

Одновременно с этим правление обязано предложить ему заключить договор о пользовании имуществом общего пользования ТСН на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке на территории ТСН (не членами ТСН).

В случае если после выхода из ТСН у бывшего его члена имеется задолженность, сумма этой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору о пользовании имуществом общего пользования и услугами ТСН.

Решение об исключении лица из членов ТСН на основании его личного заявления принимается правлением ТСН без внесения этого вопроса в повестку дня ближайшего общего собрания.

4.10. Лицо, выбывшее из членов ТСН, не имеет право на получение части стоимости имущества ТСН (если таковое имеется на день выбытия лица из членов ТСН), образованного за счёт целевых взносов.

4.11. Члены ТСН имеют равные права и несут равные обязанности.

4.12. Размер голоса на Общем собрании членов ТСН приравнивается к размеру доли в общем имуществе ТСН (по принципу: один голос = один взнос = одна доля).

5. Права и обязанности ТСН

5.1.ТСН вправе:

5.1.1. заключать в соответствии с законодательством договоры управления Общим имуществом, а также договоры о содержании и ремонте Общего имущества и прочие договоры в

интересах ТСН и его членов;

5.1.2. утверждать 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 ТСН и в специальные фонды, а также расходы на другие установленные Общим собранием цели;

5.1.3. устанавливать размеры членских взносов и обязательных платежей для собственников недвижимого имущества;

5.1.4. устанавливать на основании принятой сметы доходов и расходов на год размеры обязательных платежей и взносов для членов ТСН, а также иных собственников недвижимого имущества (не членов ТСН), обеспечивающие возмещение затрат на содержание Общего имущества ТСН;

5.1.5. пользоваться кредитными средствами, предоставляемыми банковскими учреждениями в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством РФ;

5.1.6. передавать по договору денежные средства лицам, выполняющим для ТСН работы и предоставляющим Товариществу услуги;

5.1.7. продавать и/или передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу с согласия общего собрания;

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

5.1.9. заключать договоры с собственниками нежилого (коммерческого) имущества, а также с не членами ТСН о пользовании имуществом общего пользования ТСН;

5.1.10. в случае неисполнения, как членами ТСН, так и не членами ТСН своих обязанностей по участию в общих расходах, ТСН в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов (п.3 ст.137 Жилищного кодекса РФ);

5.1.11. требовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения, как членами ТСН, так и не членами ТСН, обязательств по уплате обязательных платежей, взносов и оплате иных общих расходов (п.3 ст.137 Жилищного кодекса РФ);

5.1.12. в случае несоблюдения членами ТСН, а также не членами ТСН, проживающими на территории ТСН положений настоящего Устава, а также иных решений общих собраний и решений правления ввести временные ограничения на пользование объектами инженерной инфраструктуры и общим имуществом в Товариществе вплоть до устранения нарушений.

Решение о введении временных ограничений на пользование объектами инженерной инфраструктуры и общим имуществом в Товариществе относится к компетенции правления ТСН и обязательно для исполнения председателем ТСН;

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

5.2. ТСН обязано:

5.2.1. обеспечивать выполнение требований законов РФ, иных нормативных правовых актов, а также Устава ТСН, решений общего собрания, защиту прав и интересов всех членов ТСН в судебном порядке, в случае их нарушения, если такие действия ставят под угрозу безопасность в Товариществе;

5.2.2. осуществлять управление и использование Общего имущества в порядке, установленном Жилищным и иным применимым законодательством;

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

5.2.4. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние Общего имущества;

5.2.5. обеспечивать выполнение всеми членами ТСН обязанностей по содержанию Общего имущества и оплате всех взносов и обязательных платежей;

5.2.6. принимать меры, необходимые для предотвращения, или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения членами ТСН Общим имуществом, или препятствующих этому;

5.2.7. представлять законные интересы членов ТСН, связанные с управлением Общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;

5.2.8. вести реестр членов ТСН;

5.2.9. подключать к инфраструктуре ТСН (общему имуществу членов ТСН) лиц, не

являющихся членами ТСН, а также собственников нежилого (коммерческого) имущества в соответствии с решениями Правления ТСН о заключении с такими лицами соответствующих договоров;

5.2.10. отключать (временно или постоянно) от инфраструктуры ТСН (общего имущества членов ТСН) членов ТСН, а также лиц, не являющихся членами ТСН, а также собственников нежилого (коммерческого) имущества в соответствии с решениями Правления ТСН и на основании п.5.1.12 Устава.

6. Права, обязанности и ответственность членов ТСН

6.1. Член ТСН имеет право:

6.1.1. избирать и быть избранным в органы управления ТСН, а также орган контроля ТСН;

6.1.2. участвовать в работе общего собрания и деятельности ТСН как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленные в установленном порядке полномочия;

6.1.3. получать полную информацию о деятельности органов управления ТСН и его органа контроля, а также документы, указанные в ст.143.1 Жилищного Кодекса РФ, а именно:

- устав товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;

- реестр членов Товарищества;

- бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

- 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 собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;

- техническая документация и иные связанные с управлением имуществом ТСН документы;

- иные предусмотренные настоящим Кодексом, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

6.1.4. самостоятельно хозяйствовать на своем собственном земельном участке в соответствии с видом разрешенного использования;

6.1.5. осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и эксплуатацию жилого или нежилого строения, хозяйственных строений и сооружений на своём земельном участке;

6.1.6. добровольно выходить из ТСН с одновременным заключением с ним договора о пользовании имуществом общего пользования ТСН;

6.1.7. осуществлять иные, незапрещенные законодательством действия.

6.2. Член ТСН обязан:

6.2.1. предоставить правлению ТСН достоверные сведения и документы, удостоверяющие личность члена ТСН, правоустанавливающие документы на свой объект недвижимости и контактную информацию для связи, а также своевременно (в течение 30 календарных дней с момента изменения) информировать правление ТСН об изменении таких сведений и/или документов.

6.2.2. выполнять решения общего собрания ТСН, решения правления ТСН, принятые в пределах их компетенции, и настоящего Устава.

6.2.3. своевременно и полностью оплачивать членские, целевые взносы, а также иные обязательные платежи и взносы, установленные настоящим Уставом или принятые общим собранием ТСН и правлением.

6.2.4. ежемесячно, с 25 числа по 28 число, предоставлять правлению ТСН показания потребленной электроэнергии. В случае необходимости, предоставить сотрудникам ТСН беспрепятственный доступ на свой объект недвижимости для проведения сверки показаний

приборов учета электроэнергии;

6.2.5. в случае нарушения сроков оплаты обязательных платежей и/или взносов член ТСН обязан уплатить Товариществу пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка России, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты до дня фактической оплаты включительно;

6.2.6. использовать свой земельный участок и/или иной объект недвижимости в соответствии с видом его разрешённого использования.

6.2.7. не нарушать права других членов ТСН, а также лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке на территории ТСН.

6.2.8. содержать в надлежащем техническом и санитарном состоянии придомовую территорию, в т.ч. производить своевременную подрезку кроны деревьев в охранной зоне линии электропередач, не допускать разрастания растительности вблизи проезжей части, которая загромождает обзор и влияет на безопасность дорожного движения;

6.2.9. При присоединении к технологическим/инженерным системам ТСН получить технические условия (ТУ) на подключение.

6.2.10. В случае переноса точки подключения электрического оборудования предварительно согласовать проект переноса в правлении ТСН.

6.2.11. соблюдать требования об обеспечении тишины и покоя граждан:

а) с 23.00 до 7.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);

б) с 21.00 до 09.00 часов в выходные (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;

в) исключения составляют работы по устранению аварий и спасательные работы в доме или на придомовой территории.

При этом, под нарушением требований об обеспечении тишины и покоя граждан понимается:

- использование звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, организации досуга, повлекшего нарушение тишины и покоя граждан;

- крик, свист, громкое пение, игры на музыкальных инструментах, повлекших нарушение тишины и покоя граждан;

- применение пиротехнических средств, повлекшего нарушение тишины и покоя граждан;

- использование промышленного оборудования, машин и механизмов, оборудования, производящее громкий шум и вибрацию, мешающие соседям;

- проведение ремонтных работ, переустройство и/или перепланировка жилых помещений, повлекших нарушение тишины и покоя граждан;

- истошный вой и длительный лай домашних собак в ночное время, повлекших нарушение тишины и покоя граждан;

- проведение земляных, ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных и иных видов работ с применением механических средств и технических устройств, повлекших нарушение тишины и покоя граждан.

6.2.12. самостоятельно устранять или возмещать за свой счёт ущерб, нанесённый имуществу других собственников, либо общему имуществу ТСН им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащую ему недвижимость;

6.2.13. нести ответственность за домашних животных, контролировать выгул собак, не допускать выгул собак без намордников за пределами своего земельного участка.

6.2.14. не мусорить в Местах общего пользования.

6.2.15. осуществлять уборку травы и растительного мусора на придомовой территории.

6.2.16. в случае выхода из членов ТСН одновременно с подачей заявления в Правление о выходе заключить с ТСН договор о пользовании объектами инфраструктуры, другим имуществом общего пользования ТСН.

6.2.17. не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано ТСН;

6.2.18. при отчуждении своей недвижимости уплатить Товариществу задолженность по оплате обязательных платежей в Товариществе, а также предоставить приобретателю в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, справку правления ТСН о наличии или об отсутствии у него задолженности по обязательным платежам в ТСН.

6.2.19. соблюдать правила пожарной безопасности, а именно:

- не загромождать входы и выходы на свой участок,

6.2.20. при отсутствии в Товариществе более 60 дней предварительно сообщить правлению ТСН номер телефона уполномоченного лица, с которым можно связаться в случае возникновения аварийной ситуации.

6.2.21. использовать свой жилой дом, иное жилое строение и постройки на земельном участке по целевому назначению.

Не допускается размещение в жилом строении следующих видов деятельности: размещение «хостелов», кемпингов и иных мест временного пребывания граждан, хранение ядовитых, взрывоопасных, радиоактивных, отравляющих, наркотических и прочих запрещённых веществ и предметов, опасных для жизни и здоровья человека и вредных для окружающей среды.

6.2.22. при обнаружении аварий, иных неисправностей на придомовой территории и территории общего пользования, немедленно сообщить об этом на пульт охраны по номеру телефона +7(3952)566-173, а также в правление ТСН;

6.2.23. бережно относиться к элементам благоустройства придомовой территории и мест общего пользования ТСН, в том числе к зеленым насаждениям;

6.2.24. возмещать вред, причиненный домашними животными, здоровью и имуществу граждан, а также имуществу ТСН;

6.2.25. соблюдать иные, установленные законами и Уставом ТСН требования.

6.3. Неиспользование членом ТСН принадлежащей ему на праве собственности недвижимости либо его отказ от пользования общим имуществом не является основанием для члена ТСН полностью или частично отказаться от оплаты членских взносов и иных обязательных платежей.

6.4. ТСН вправе временно ограничить члена ТСН/не члена ТСН (далее, применительно к данной статье Устава-Абонента) от потребления энергосети ТСН в следующих случаях:

6.4.1. выявления факта несанкционированного присоединения Абонента к энергосетям ТСН;

6.4.2. выявления факта присоединения Абонента к энергосети ТСН без персонального прибора учета электроэнергии;

6.4.3. нарушений схемы подключения персонального прибора учета электроэнергии Абонента;

6.4.4. аварийного состояния ответвления от энергосети ТСН к Абоненту и/или внутренней сети Абонента;

6.4.5. обнаружения угрозы возникновения аварии, пожара или опасности для жизни и здоровья людей;

6.4.6. на основании письменного заявления Абонента;

6.4.7. по указанию государственных органов, уполномоченных в сфере энергетического надзора;

6.4.8. при выявлении случаев несогласованного подключения иных абонентов к сети члена ТСН;

6.4.9. наличия непогашенной в срок задолженности за потребленную электроэнергию;

6.4.10. в иных случаях, предусмотренных действующими нормативными актами.

6.5. Порядок отключения Абонента от энергосети ТСН:

6.5.1. При выявлении указанных в пп. 6.4.1 – 6.4.4, 6.4.8, 6.4.9 настоящего Устава фактов, Правление направляет предписание Абоненту (письменное уведомление, телефонный звонок, сообщение через viber и др.) с требованием в течение 10 (десяти) календарных дней устранить выявленные нарушения.

6.5.2. При возникновении случаев, указанных в пп.6.4.5 -6.4.7 отключение Абонента от энергосети ТСН осуществляется немедленно.

6.5.3. В случае если нарушения, указанные в пп.6.4.1 – 6.4.4, 6.4.8, не устранены в срок, установленный предписанием, Правление принимает решение об отсоединения Абонента от энергосети.

В случае если задолженность, указанная в п.6.4.9 Устава, не погашена до 20 числа месяца, следующего за отчетным, Правление принимает решение об отсоединения Абонента от энергосети.

Срок оплаты электроэнергии устанавливается до 10 числа месяца, следующего за отчетным. В случае несвоевременной оплаты электроэнергии Абонента обязан уплатить пеню в соответствии с 6.2.5 настоящего Устава.

Уведомление об отсоединении от энергосети направляется Абоненту посредством sms-сообщения, телефонного звонка, сообщения посредством мессенджера Viber.

6.5.4. Работы по возобновлению электроэнергии ТСН производит только после полной оплаты задолженности за потребленную электроэнергию и оплаты денежной суммы за подключение в размере 1000 рублей.

6.5.6. В случае установления факта хищения электроэнергии Абонентом, согласно пп.6.4.1.-6.4.3, задолженность за электроэнергию абонента определяется расчетным путем, исходя из максимальной мощности и диаметра сечения кабеля и предполагаемой длительности пользования энергосетью 1 (один) год.

6.6. На собственника, подавшего заявление о приеме в члены ТСН, но еще не принятого правлением ТСН, распространяются все права и обязанности членов ТСН, за исключением права участия в органах управления и органе контроля ТСН, а также права распоряжения общим имуществом.

6.7. Члену ТСН запрещается:

6.7.1. использовать в качестве добавок к минеральным удобрениям и распыляемым средствам профилактики и борьбы с вредоносными насекомыми, такие виды ядохимикатов и компоненты, которые запрещены к использованию на приусадебных участках.

6.7.2. производить сброс ядовитых и сильно пахнущих химических веществ на придомовую территорию, территорию мест общего пользования или на территорию земельных участков других владельцев/пользователей.

6.7.3. вывозить и сбрасывать снег с территории своего земельного участка на проезжую часть, или на места общего пользования, или на соседний участок, или на придомовую территорию соседнего участка;

6.7.4. вырубать деревья и кустарники в местах общего пользования.

6.7.5. устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети согласно Акта разграничения балансовой ответственности, а также подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам

6.7.6. мусорить и разливать жидкие отходы, захламлять собственные земельные участки, использовать для утилизации мусора и бытовых отходов места, не отведенные в установленном порядке для этих целей, а также оставлять любые другие продукты жизнедеятельности людей и домашних животных на придомовой территории и в местах общего пользования, не предназначенных для этого специально.

6.7.7. сжигать бытовые отходы, мусор, растительные отходы, осуществлять поджог сухой травы (пал) и др. на придомовой территории и в местах общего пользования. Сжигать растительный мусор на собственном участке;

6.7.8. занимать проезжую часть личными автотранспортом средствами, малогабаритной, сельскохозяйственной техникой, в том числе, водными (моторными, гребными, самоходными) и наземными спортивными транспортными средствами.

6.7.9. находится в состоянии наркотического или сильного алкогольного опьянения на территории Мест общего пользования;

6.7.10. использовать свой жилой дом и иные строения на своем земельном участке для ведения предпринимательской деятельности (организация мини-гостиниц, хостелов, домов временного проживания клиентов и т.п), влекущих за собой создание неудобств для соседей прилегающих участков;

6.7.11. содержать и разводить на своем земельном участке крупный рогатый скот, представителей отряда хищных, ядовитых животных, представителей отряда змей, пауков.

6.7.12. спускать животное с поводка или снимать намордник в Местах общего пользования;

6.7.13. выгуливать животных и появляться с ними в Местах общего пользования в состоянии сильного алкогольного или наркотического опьянения. Выгуливать животных ребенком младше 14 лет без сопровождения взрослого

6.7.14. натравливать животных на граждан и/или иных животных

6.7.15. выбрасывать труп павшего животного или производить самостоятельное его захоронение в местах общего пользования ТСН;

6.7.16. в установленный период весенней распутицы каждого года допускать въезд автомобильного транспорта грузоподъемностью свыше 3,5 тонн на территорию ТСН.

6.7.17. Захват земельного участка территории общего пользования ТСН, придомовой территории, в т.ч. возведение заборов за границей своего земельного участка.

6.7.18. Жечь резину, сливать канализацию, масла, бензин на придомовую территорию, в т.ч. в ливневые каналы, и в места общего пользования.

6.7.19. Производить самостоятельно без соответствующего разрешения демонтаж, ремонт и смену уличных указателей, дорожных знаков, указателей номеров домов.

6.7.20. Использовать в качестве топлива каменный уголь без соответствующих очистных сооружений.

7. Взносы и иные платежи в Товариществе.

7.1. В Товариществе с его членов взимаются следующие виды взносов:

- вступительный взнос, устанавливаемый решением общего собрания на каждый год,
- членский взнос, устанавливаемый решением общего собрания на каждый год,
- целевой взнос, устанавливаемый решением общего собрания,
- благотворительность и пожертвование,

7.2. **Вступительный взнос** – денежные средства, вносимые при вступлении в члены ТСН.

Данный взнос используется исключительно на реконструкцию или строительство объектов инженерной инфраструктуры ТСН (общего имущества членов ТСН), в том числе на строительство новых или капитальный ремонт построенных объектов: водопроводного хозяйства; электрических сетей; строительство или капитальный ремонт автомобильных и технологических проездов; строительство или капитальный ремонт построенных объектов наружного освещения; строительство или капитальный ремонт объектов безопасности по периметру земельного участка ТСН.

Размер вступительного взноса для членов ТСН устанавливается Общим собранием членов ТСН.

Вступительный взнос вносится наличными деньгами в кассу или переводится на расчётный счёт ТСН одновременно с подачей в правление заявления о приёме в члены ТСН.

Вступительный взнос уплачивается единожды первым владельцем жилого дома или земельного участка с присвоенным кадастровым номером. При смене собственника вступительный взнос новым собственником не уплачивается.

7.3. **Членский взнос** – денежные средства, ежемесячно вносимые членами ТСН на текущие расходы ТСН по содержанию и обслуживанию общего имущества.

Членский взнос устанавливается решением общего собрания на каждый год и подлежит оплате ежемесячно равными частями.

Членский взнос вносится наличными деньгами в кассу ТСН или переводится на расчётный счёт ТСН.

Членский взнос подлежит оплате с начала календарного года, в котором он принят общим собранием.

7.4. **Целевой взнос** – денежные средства, вносимые членами ТСН на приобретение, создание конкретных объектов общего пользования, либо конкретного вида и направления деятельности в Товариществе, а также на реализацию конкретных целей, прямо непредусмотренных настоящим Уставом, для решения общих задач и выполнения общих функций.

Целевые взносы не могут быть использованы ТСН на иные цели, кроме установленных конкретным решением общего собрания.

Целевой взнос вносится наличными деньгами в кассу или переводится на расчётный счёт ТСН.

7.5. **Благотворительность и пожертвование** – денежные средства, вносимые членами ТСН безвозмездно. Любой член ТСН вправе в любое время оказать благотворительность и пожертвование в адрес ТСН.

8. Средства, фонды и имущество ТСН.

8.1. Средства ТСН образуются из взносов членов ТСН, средств, поступающих по договорам о пользовании имуществом общего пользования, неустоек, штрафов, пеней и компенсаций, поступлений от его хозяйственной деятельности, добровольных взносов и пожертвований граждан, прочих поступлений, предусмотренных настоящим Уставом и действующим законодательством.

8.2. С целью приобретения или создания (строительства, изготовления, капитального ремонта, модернизации, реконструкции) объектов общего пользования ТСН по решению общего собрания его членов формирует целевые фонды. Поступления целевых взносов в целевые фонды, образованные по решению общего собрания, и расходы из таких фондов учитываются раздельно по

каждому целевому фонду. По решению правления для хранения и накопления средств целевого фонда может быть открыт отдельный счёт в банке, в том числе депозитный.

8.3. Размеры вступительных, членских, целевых и дополнительных взносов, а также размер платы за подключение к инфраструктуре ТСН определяются решениями общего собрания.

8.4. В состав общего имущества ТСН входят и/или могут входить: земли общего пользования (автомобильные проезды, пожарные водоемы, площадки и участки объектов общего пользования, включая их санитарно-защитные зоны), недвижимые объекты общего пользования (система водоснабжения, административное здание и пункт КПП, сооружения инженерных сетей, в т.ч. энергосети, помещения для хранения имущества ТСН и работы персонала ТСН) и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства, техника, оборудование детской площадки и т.п.). Имущество общего пользования, приобретенное или созданное ТСН, является собственностью ТСН как юридического лица.

9. Ведение хозяйства в индивидуальном порядке (не членами ТСН)

9.1. Лицо, владеющее объектом недвижимости в пределах территориальной границы ТСН и не являющееся членом ТСН (далее по тексту: лицо, владеющее объектом недвижимости в пределах территориальной границы ТСН), имеет право вести хозяйство в индивидуальном порядке.

Ведущим хозяйство в индивидуальном порядке является лицо:

- добровольно вышедшее из членов ТСН;
- исключенное из членов ТСН по решению органов управления;
- получившее право владения объектом недвижимости в пределах территориальной границы ТСН по наследству;
- получившее право владения объектом недвижимости в пределах территориальной границы ТСН в результате сделки;
- собственник объекта недвижимости в пределах территориальной границы ТСН, не подавший в ТСН заявление о вступлении в члены ТСН;
- непринятое в члены ТСН решением правления.

9.2. Лица, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке на территории ТСН, не имеют право избирать и быть избранными в органы управления ТСН, участвовать в общем собрании членов ТСН и на заседаниях правления ТСН.

9.3. Лица, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке на территории ТСН, вправе пользоваться объектами инфраструктуры, другим имуществом общего пользования исключительно за плату.

Размер платы определяется общим собранием исходя из приходно-расходной сметы на содержание и ремонт общего имущества, содержание и ремонт объектов инфраструктуры ТСН.

10. Органы управления, контроля и учёта ТСН, делопроизводство.

10.1. Органами управления ТСН являются:

- общее собрание его членов;
- правление ТСН;
- председатель ТСН.

10.2. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью осуществляет ревизионная комиссия ТСН, которая избирается и подотчетна только Общему собранию.

10.3. Правление организует и контролирует ведение делопроизводства. За хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации отвечает Правление. К перечню документов, подлежащих ведению и должному хранению, относятся: все редакции Устава ТСН, протоколы заседания правления, протоколы общих собраний и другие документы, предусмотренные законодательством и Уставом.

11. Общее собрание членов ТСН.

11.1. Общее собрание членов ТСН является высшим органом управления в Товариществе.

11.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов ТСН относятся:

- 11.2.1. внесение изменений в Устав ТСН, или утверждение Устава ТСН в новой редакции;
- 11.2.2. принятие решений о реорганизации и ликвидации ТСН, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;

11.2.3. избрание Председателя ТСН и членов Правления, членов Ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий, в случаях, установленных законом (п.2 ст.123.14 Гражданского кодекса РФ) и настоящим Уставом;

11.2.4. утверждение (установление) размера взносов (в том числе платы за подключение к инфраструктуре ТСН), обязательных платежей и размера оплаты иных общих расходов и их индексации;

11.2.5. образование специальных фондов ТСН, в том числе резервного фонда, фонда на строительство, восстановление и ремонт Общего имущества и его оборудования, Фонда непредвиденных расходов, а также утверждение Отчетов об использовании таких фондов;

11.2.6. принятие решений о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов, ТСН и созданных ТСН юридических лиц;

11.2.7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности ТСН и созданных ТСН юридических лиц;

11.2.8. утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества ТСН и отчета о выполнении такого плана, а также утверждение годовых отчетов и бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСН и его дочерних Обществ;

11.2.9. утверждение Смет доходов и расходов ТСН на год, отчетов об исполнении таких Смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок.)

11.2.10. назначение аудиторских проверок деятельности ТСН;

11.2.11. утверждение годового отчета о деятельности Правления и Председателя ТСН;

11.2.12. утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) ТСН по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСН и созданных ТСН юридических лиц;

11.2.13. рассмотрение жалоб на действия Правления ТСН, Председателя ТСН и Ревизионной комиссии (ревизора) ТСН;

11.2.14. принятие и изменение, по представлению Председателя ТСН, Правил внутреннего трудового распорядка ТСН в отношении работников ТСН, Положения об оплате труда, утверждение иных внутренних документов ТСН, предусмотренных Уставом ТСН, решениями Общего собрания ТСН и федеральными законами;

11.2.15. 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;

11.2.16. принятие решений о сдаче в аренду, либо предоставлении иных прав владения или пользования Общим имуществом ТСН на срок более 12 месяцев другим лицам, приобретении, или отчуждении любого имущества ТСН (в т.ч. отчуждение земельных участков, дорожных проездов, электрических сетей, водопроводов)

11.2.17. утверждение концепции и схемы развития ТСН;

11.2.18. принятие решений о создании ТСН других юридических лиц, об участии в других юридических лицах (дочерних обществах);

11.2.19. принятие решений о проведении ежегодных и внеочередных ревизий финансовой деятельности ТСН;

11.2.20. изменение или отмена решений Общего собрания членов ТСН, в том числе, с возможностью зачета поступивших сумм в счет оплаты обязательных платежей;

11.2.21. принятие решений об одобрении заключаемых ТСН сделок на сумму более 1 000 000 (одного миллиона) рублей;

11.2.22. утверждение Положения о проведении тендеров и закупок;

11.2.23. утверждение штатного расписания ТСН;

11.2.24 другие вопросы, предусмотренные настоящим Уставом и Федеральными законами.

11.3. Общее собрание членов ТСН 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 ТСН.

Общее собрание членов ТСН не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня, а также изменять повестку дня собрания, указанную в Уведомлении о проведении Общего собрания.

В противном случае решения Общего собрания по вопросам, указанным в настоящем абзаце Устава, недействительны.

11.4. Порядок организации и проведения Общего собрания членов ТСН:

11.4.1. Годовое Общее собрание созывается Правлением ТСН и проводится не реже одного раза в год, в промежуток времени: с апреля по декабрь месяц каждого года.

В исключительных случаях – в случае введения на территории Российской Федерации или на территории Иркутской области ограничительных мер и иных мероприятий, направленных на обеспечение санитарно-эпидемиологического благополучия населения в связи с распространением какой-либо инфекции, а также в случае введения режима функционирования системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, годовое общее собрание членов ТСН не проводится.

При этом на данный период времени, вплоть до проведения нового общего собрания членов ТСН, действуют и обязательны для исполнения все решения последнего общего собрания членов ТСН.

11.4.2. Проводимые помимо годового Общего собрания иные Общие собрания являются внеочередными и проводятся по тем же правилам, что и годовые.

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

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

11.4.5. Решения Общего собрания членов ТСН по вопросам, отнесенным настоящим Уставом к компетенции Общего собрания по подпунктам 11.2.2, 11.2.6, 11.2.7 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов ТСН. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов, от общего числа голосов, присутствующих на Общем собрании членов ТСН, или их представителей.

11.4.6. Общее собрание членов ТСН (как очередного, так и внеочередного) в соответствии с Уставом ведет Председатель ТСН, являющийся Председателем Собрания.

В случае отсутствия Председателя ТСН, Общее собрание ведет один из членов Правления, исполняющий обязанности Председателя ТСН в качестве его заместителя по решению Правления ТСН (вне зависимости от того, кто был инициатором созыва Общего собрания). Нарушение установленного в настоящем абзаце требования является основанием для признания такого собрания недействительным.

11.4.7. Общее собрание членов ТСН перед проведением процедур голосования по вопросам повестки дня, установленным в Уведомлении о проведении собрания:

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

11.4.7.2. принимает решение об утверждении Регламента проведения Общего собрания ТСН;

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

11.4.8. Решения Общего собрания являются обязательными для всех членов ТСН, в том числе для тех, которые не участвовали в голосовании.

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

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

11.4.11. Решения, принятые Общим собранием, доводятся до сведения членов ТСН путем размещения соответствующей выписки из Протокола собрания в помещении Правления не позднее чем через 20 (двадцать) рабочих дней со дня принятия этих решений.

11.4.12. Решения, принятые Общим собранием, доводятся до сведения членов ТСН путем размещения Протокола собрания на сайте ТСН, в виде сканированной копии с подписью Председателя ТСН на каждом листе Протокола, не позднее чем через 20 (двадцать) рабочих дней со дня принятия этих решений.

11.5. Уведомление о проведении Общего собрания членов ТСН вручается лично каждому члену ТСН под расписку лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание, не позднее,

чем за десять дней до даты проведения Общего собрания членов ТСН или направляется посредством почтового отправления по адресу, имеющемуся в Реестре членов ТСН, не позднее, чем за десять дней до даты проведения Общего собрания членов ТСН (п.1 статьи 146 ЖК РФ).

По истечении десяти календарных дней после отправки Уведомления почтой, член ТСН считается уведомленным о проведении Общего собрания членов ТСН, независимо от того, получил он Уведомление о проведении Общего собрания или нет (в т.ч. при отсутствии члена ТСН по адресу, имеющемуся в Реестре членов ТСН).

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

11.6. Право участия в Общем собрании ТСН:

11.6.1. Член ТСН вправе участвовать в Общем собрании лично, либо через представителя.

Лица, не являющиеся членами ТСН, которые имеют в собственности недвижимое имущество, в пределах Территориальной границы ТСН, допускаются на собрание по решению Общего Собрания, после окончания регистрации членов ТСН, в качестве слушателей.

11.6.2. Для участия в Общем собрании представитель члена ТСН должен иметь нотариально удостоверенную доверенность на голосование.

Оригинал доверенности должен быть передан в Мандатную комиссию и зарегистрирован в журнале учета доверенностей Мандатной комиссии.

11.6.3. Член ТСН, участвующий в Общем собрании и имеющий право собственности на квартиру в многоквартирном жилом доме, или в жилом доме блокированной застройки (далее по тексту – «таунхаус»), в пределах Территориальной границы ТСН, при голосовании имеет 0,5 (ноль целых пять десятых) голоса.

11.6.4. Член ТСН, участвующий в Общем собрании и имеющий право собственности на 1 (один) жилой дом, расположенный на 1 (одном) земельном участке любой площади, либо на 1 (один) земельный участок без каких-либо строений и сооружений на нем, при голосовании имеет 1 (один) голос.

11.6.5. Члены ТСН, владеющие недвижимым имуществом, в пределах Территориальной границы ТСН на праве общей долевой собственности могут решить вопрос об участии в голосовании совместно или по отдельности.

11.7. Мандатная комиссия по определению кворума Общего собрания ТСН:

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

11.7.2. В Мандатную комиссию не могут входить:

- члены ревизионной комиссии (ревизор) ТСН;
- члены Правления;
- Председатель ТСН;
- лица, выдвигаемые кандидатами на эти должности.

11.7.3. Мандатная комиссия выполняет следующие функции:

- проверяет полномочия и регистрирует лиц, участвующих в Общем собрании ТСН;
- выдает мандаты для голосования зарегистрированным лицам;
- определяет кворум Общего собрания ТСН.

11.7.4. Председатель Мандатной комиссии:

- организует и контролирует работу Мандатной комиссии;
- разъясняет вопросы, возникающие в связи с реализацией членами ТСН (их представителями) права голоса на Общем собрании;
- вместе с другими членами Мандатной комиссии подписывает Протокол о наличии или отсутствии кворума Общего собрания ТСН;
- объявляет Общему собранию о наличии или отсутствии кворума общего собрания на основании Протокола Мандатной комиссии.

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

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

11.8.2. Счетная комиссия является рабочим органом собрания, принимающим окончательные

решения по вопросам, отнесенным к ее компетенции. Само собрание, так же как и лица, ведущие его, обязаны исполнять, принимать к сведению решения Счетной комиссии.

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

11.8.4. В Счетную комиссию не могут входить:

- члены ревизионной комиссии (ревизор) ТСН;
- члены Правления;
- Председатель ТСН;
- лица, выдвигаемые кандидатами на эти должности.

11.8.5. Счетная комиссия выполняет следующие функции:

- разъясняет порядок голосования по вопросам, выносимым на голосование Общим собранием ТСН;

- обеспечивает установленный порядок голосования и права членов ТСН на участие в голосовании;

- подсчитывает голоса и подводит итоги голосования по вопросам, поставленным на голосование Общим собранием ТСН;

- составляет и подписывает Протоколы об итогах голосования;

- передает в течение 1 (одного) дня в архив ТСН бюллетени для голосования (в случае голосования с использованием бюллетеней); уведомления о проведении Общего собрания (при заочном голосовании); решения членов ТСН при проведении Общего собрания (при заочном голосовании); стенограммы, аудио- и видеозаписи Общих собраний.

11.8.6. Председатель Счетной комиссии:

- организует и контролирует работу Счетной комиссии;

- разъясняет вопросы, возникающие в связи с реализацией членами ТСН (их представителями) права голоса на Общем собрании;

- вместе с другими членами Счетной комиссии подписывает Протокол об итогах голосования Общего собрания ТСН;

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

11.9. Очное (открытое) голосование:

11.9.1. члены ТСН 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;

11.9.2. 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.

11.9.3. во время проведения Общего собрания не допускаются действия, которые могут затруднить, или сделать невозможным проведение голосования и подсчет голосов членов ТСН.

К лицам, допустившим указанные нарушения, по решению общего собрания могут быть применены меры воздействия, вплоть до удаления.

11.10. Форма голосования при помощи бюллетеней (тайное голосование):

11.10.1. члены ТСН могут осуществлять свое право на голосование на Общем собрании с использованием бюллетеней для голосования;

11.10.2. 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.

11.10.3. засчитываются (учитываются) голоса по тем вопросам, по которым голосующим лицом отмечен только один из возможных вариантов ответа. Если по какому-либо вопросу повестки бюллетень заполнен с нарушением этого требования, в этой части он признается недействительным и голос по этому вопросу повестки не учитывается;

11.10.4. бюллетени членов ТСН опускаются в урну для голосования. Урна для голосования должна быть закрыта и опломбирована до начала голосования Председателем счетной комиссии. Вскрывать урну имеет право только Председатель Счетной комиссии;

11.10.5. 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 ТСН после закрытия Общего собрания путем опубликования Отчета об итогах голосования на официальном сайте ТСН, а также размещения в помещении Правления.

11.11. Заочное голосование:

11.11.1. В случае, если при проведении Общего собрания членов ТСН 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 ТСН 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 п. 11.9 «Очное (открытое) голосование» настоящего Устава.

11.11.2. Членам ТСН вместе с Уведомлением о проведении заочного голосования с указанием повестки дня направляется бланк решения члена ТСН по каждому вопросу, поставленному на голосование, которые он заполняет собственноручно и ставит свою подпись. Если решение за члена ТСН принимает доверенное лицо, к решению должна быть приложена доверенность.

11.11.3. 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 (фамилия, имя, отчество, контактный телефон);
- 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, телефон инициатора проведения собрания.

11.11.4. В решении члена ТСН 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 ТСН в Границах ТСН;
- решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против", "воздержался".

11.11.5. Решение члена ТСН 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.

11.11.6. 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 ТСН могут направить свои решения.

11.11.7. Принявшими участие в Общем собрании в форме заочного голосования считаются члены ТСН, решения которых получены до даты окончания их приема, указанного 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.

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

11.11.9. Членами Счетной комиссии являются лица, утвержденные предыдущим Общим собранием, на котором был кворум. Требования к деятельности счетной комиссии установлены статьей «Счетная комиссия» настоящего Устава. Протокол собрания ведет один из членов Счетной комиссии.

11.11.10 Подведение итогов заочного голосования проводится Председателем ТСН, а в случае его отсутствия - одним из членов Правления, который исполняет обязанности Председателя ТСН в качестве его заместителя по решению Правления ТСН (вне зависимости от того, кто был

инициатором проведения заочного голосования).

11.11.11. При подведении итогов заочного голосования может присутствовать любой член ТСН.

11.11.12. При голосовании по поставленным на голосование вопросам засчитываются голоса по тем вопросам повестки, по которым участвующий в голосовании член ТСН оставил только один из возможных вариантов голосования («за», «против», «воздержался»). Решения по вопросам повестки, оформленные с нарушением данного требования, признаются недействительными и голоса по этим вопросам повестки не подсчитываются.

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

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

11.11.15. Несоблюдение требований настоящей статьи Устава к проведению Общего собрания членов ТСН путем проведения заочного голосования, может являться основанием для признания такого собрания недействительным.

11.12. Очно - заочное голосование:

11.12.1. Общее собрание членов ТСН в соответствии с пунктом 3 статьи 47 Жилищного кодекса РФ может быть проведено в форме очно-заочного голосования.

Очная и заочная части собрания - это одна форма собрания, и очная, и заочная части которого проводятся в обязательном порядке, независимо от количества участников каждой из указанных частей.

11.12.2. Кворум определяется по результатам подсчета голосов как очной, так и заочной части, результаты двух частей суммируются в единый протокол собрания без разделения.

11.12.3. В соответствии с пунктом 4.1 статьи 48 Жилищного кодекса РФ, голосование по вопросам повестки дня общего собрания, проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, как в очной, так и в заочной части.

11.12.4. Очная часть собрания проводится путем совместного присутствия членов ТСН для заслушивания лиц, ответственных за подготовку повестки дня, а также получения разъяснений по вопросам, поставленным в повестке дня на голосование и единоличного принятия решений в письменном виде членом ТСН, принявших участие в очной части собрания по вопросам, поставленным на голосование, путем опускания в урну для голосования решений членов ТСН.

11.12.5. Открытого голосования по вопросам повестки Общего собрания, путем поднятия мандатов на очной части очно-заочного голосования, а также изменения формы проведения собрания не допускается, в том числе при наличии кворума на очной части собрания.

11.12.6. Функции секретаря собрания осуществляет один из членов счетной комиссии, избранной на предыдущем Общем собрании, где был кворум.

11.12.7. Члены счетной комиссии, осуществляют контроль за ведением аудио- или видеозаписи Общего собрания, а также за соблюдением процедуры голосования в письменной форме.

11.12.8. В целях определения кворума при проведении общего собрания в форме очно - заочного голосования, принявшими участие в Общем собрании путем проведения очно-заочного голосования считаются члены ТСН, или их представители:

- в очной части очно-заочного голосования, считаются члены ТСН, зарегистрированные мандатной комиссией для участия в Общем собрании, которым были выданы (бюллетени) бланки решений для голосования;

- в заочной части очно-заочного голосования считаются члены ТСН, решения которых получены до даты окончания их приема, указанного в Уведомлении о проведении Общего собрания.

11.12.9. Общее собрание членов ТСН (как очередного, так и внеочередного) в соответствии с п.п.5 пункта 2 статьи 146 Жилищного кодекса РФ ведет Председатель ТСН, являющийся Председателем Собрания.

В случае отсутствия Председателя ТСН, Общее собрание ведет один из членов Правления, исполняющий обязанности Председателя ТСН в качестве его заместителя по решению Правления ТСН (вне зависимости от того, кто был инициатором созыва Общего собрания).

11.12.10. Решения членов ТСН (заполненные бланки решений) присутствующих на очной части собрания, проводимого в форме очно-заочного голосования, опускаются в урну для

голосования по месту проведения очной, или заочной части собрания.

Решения членов ТСН (заполненные бланки решений) заочной части проводимого в форме очно-заочного голосования собрания, опускаются в урну для голосования по адресу нахождения Правления ТСН.

11.12.11. Урна для голосования должна быть закрыта и опломбирована Председателем счетной комиссии совместно с Председателем собрания до начала общего (итогового) голосования, для одновременного подсчета голосов как, очной так и заочной части. Вскрывать урну имеет право только Председатель Счетной комиссии.

11.12.12. Общее собрание, которое проводится путем очно-заочного голосования, правомочно при тех же условиях, что и очное.

11.12.13. Членам ТСН направляются по почте или передаются лично до проведения или в процессе проведения собрания бланки решения члена ТСН по каждому вопросу, поставленному на голосование, которые он заполняет собственноручно и ставит свою подпись.

11.12.14. В Уведомлении о проведении очно-заочного голосования в обязательном порядке должно быть указано:

- основания проведения Общего собрания с указанием времени, а также места проведения, как очной, так и заочной части очно-заочного голосования;
- сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание (фамилия, имя, отчество, номер телефона);
- форма проведения данного собрания: очно-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, телефон инициатора проведения собрания

11.12.15. В решении члена ТСН в письменной форме при проведении очно-заочного голосования в обязательном порядке должно быть указано:

- сведения о лице, участвующем в голосовании;
- адрес объекта недвижимого имущества члена ТСН в Границах ТСН;
- решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против", "воздержался".

Решение члена ТСН 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.

В Уведомлении о проведении собрания в форме очно-заочного голосования должно быть указано место, или адрес предоставления решения, а также указан конкретный срок, до которого члены ТСН могут направить свои решения.

11.12.16. Членами Счетной комиссии являются лица, утвержденные предыдущим Общим собранием, на котором был кворум. Протокол собрания ведет один из членов Счетной комиссии.

11.12.17. Подведение итогов очно-заочного голосования проводится Председателем ТСН, а в случае его отсутствия - одним из членов Правления, который исполняет обязанности Председателя ТСН в качестве его заместителя по решению Правления ТСН (вне зависимости от того, кто был инициатором проведения заочного голосования).

При подведении итогов голосования может присутствовать любой член ТСН.

11.12.18. При голосовании по поставленным на голосование вопросам засчитываются голоса по тем вопросам повестки, по которым участвующий в голосовании член ТСН оставил только один из возможных вариантов голосования («за», «против», «воздержался»). Решения по вопросам повестки, оформленные с нарушением данного требования, признаются недействительными и голоса по этим вопросам повестки не учитываются при подведении итогов.

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

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

11.12.20. Несоблюдение требований настоящей статьи Устава к проведению Общего собрания членов ТСН путем проведения очно - заочного голосования, является основанием для признания такого собрания недействительным со стороны Правления ТСН, а решения, принятые на

таком собрании, не подлежащими применению (не имеющие правовых последствий) с момента их принятия и до судебного решения по этому вопросу.

12. Правление ТСН

12.1. Общее руководство деятельностью ТСН осуществляется Правлением ТСН – коллегиальный орган управления ТСН.

Правление ТСН в соответствии с пунктом 1 статьи 147 Жилищного кодекса РФ вправе принимать решения по всем вопросам деятельности ТСН за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов ТСН.

Члены Правления осуществляют свои права и обязанности по настоящему Уставу на безвозмездной основе (за исключением случаев, установленных настоящим Уставом, когда член Правления исполняет обязанности Председателя ТСН).

Члены Правления, по решению Правления ТСН, могут быть избраны членами Совета директоров в созданных ТСН юридических лицах.

12.2. Правление ТСН избирается из числа членов ТСН, которые не имеют задолженности перед ТСН по платежам и взносам, не ведут коммерческой деятельности в пределах территориальной границы ТСН, Общим собранием членов ТСН сроком на 2 (два) года и общим количеством не более 10 человек.

12.3. Голосование по претендентам в члены Правления ТСН проводится Общим собранием отдельно по каждому претенденту в члены Правления.

12.4. Член Правления ТСН не может являться членом ревизионной комиссии.

12.5. Член Правления не может совмещать свою деятельность в Правлении с работой в Товариществе по трудовому договору.

12.6. Заседания правления ТСН созываются председателем ТСН не реже чем один раз в месяц.

12.7. Правление ТСН правомочно принимать решения, если на заседании правления ТСН присутствует не менее чем пятьдесят процентов от общего числа членов Правления ТСН.

Решения Правления ТСН принимаются большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании (не менее чем 50%), при этом каждый член Правления (в т.ч. Председатель ТСН), при голосовании имеет один голос.

Решения, принятые Правлением, оформляются протоколом заседания Правления и подписываются Председателем ТСН и секретарем заседания Правления.

Член Правления, имеющий какую-либо заинтересованность в сделке или ином решении, не участвует в голосовании при одобрении Правлением указанной сделки.

12.8. Решения, принятые Правлением ТСН, не должны противоречить Уставу ТСН и Решениям Общего собрания ТСН, законодательству РФ.

В части наличия противоречий с Уставом ТСН принятые Правлением ТСН Решения недействительны с момента их принятия.

12.9. В обязанности Правления ТСН входит:

12.9.1. выполнение решений Общего собрания, требований законодательства РФ и настоящего Устава;

12.9.2. контроль за своевременным внесением членами ТСН, установленных обязательных платежей и взносов, а также контроль за соблюдением не членами ТСН условий заключенных с ТСН договоров;

12.9.3. составление смет доходов и расходов на соответствующий год ТСН и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию для утверждения;

12.9.4. управление Общим имуществом ТСН;

12.9.5. созыв и проведение Общего собрания членов ТСН;

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

12.9.7. проведение тендеров по выбору подрядчиков для выполнения строительно-монтажных и иных работ;

12.9.9. рассмотрение Штатного расписания ТСН в соответствии со сметой;

12.9.10. контроль над финансово-хозяйственной деятельностью дочерних обществ;

12.9.11. утверждение (избрание) на должность и снятие с должности руководителей созданных ТСН юридических лиц (дочерних обществ), а также временное отстранение их от своих обязанностей с назначением лица временно исполняющего обязанности руководителя дочернего

общества;

12.9.13. на время отсутствия Председателя ТСН избрание из членов Правления в качестве заместителя Председателя временно исполняющего функции Председателя ТСН;

12.9.14. одобрение сделок на сумму более 100 000 (ста тысяч) рублей, но не более чем на сумму 1 000 000 (один миллион) рублей;

12.9.15. принятие решений по подключению членов ТСН и не членов ТСН к инфраструктуре ТСН;

12.9.16. принятие решений о заключении договоров по подключению к инфраструктуре ТСН и договоров пользования общим имуществом и инфраструктурой ТСН с собственниками нежилого (коммерческого) имущества, а также с не членами ТСН в соответствии с утвержденными Правлением тарифами и техническими условиями;

12.9.17. принятие решений об ограничении в праве пользования объектами инфраструктуры и общим имуществом ТСН как членами ТСН, так и не членами ТСН;

12.9.18. принятие решений об ограничении (закрытии) проезда транспорта в рамках территориальной границы ТСН в период весенней распутицы, в целях предотвращения повреждений асфальтобетонного полотна и иного имущества ТСН;

12.9.19. принятие решений о проведении ревизий или аттестаций сотрудников дочерних обществ;

12.9.20. избрание совета Директоров и Ревизионной комиссии в созданных ТСН юридических лицах;

10.9.21. выдача предписаний об устранении нарушений;

12.9.22. выполнение иных вытекающих из Устава ТСН обязанностей.

12.10. Правление вправе досрочно прекратить полномочия (исключить из своего состава) члена Правления в случае его систематического (более 7 раз подряд) отсутствия на заседаниях Правления без уважительной причины (под уважительными причинами следует понимать: болезнь, служебная командировка, отпуск по основной работе и т.п.) или в связи с неэтичным поведением такого члена Правления по отношению к другим членам Правления, или к членам ТСН.

В этом случае полномочия исключенного члена правления переходят к кандидату в члены правления, который на общем собрании набрал наибольшее число голосов.

12.11. Досрочное прекращение полномочий члена Правления возможно также по решению Общего собрания в случае грубого нарушения им своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел, или при наличии иных серьезных оснований.

12.13. Кроме того, досрочное прекращение полномочий члена Правления (выход из состава Правления) возможно по личному заявлению, а также в иных случаях, когда член Правления не может выполнять свои обязанности по объективным причинам, или утратил право быть членом ТСН.

Правление вправе приостановить полномочия члена Правления по его личному заявлению, а также в иных случаях, когда член Правления не может выполнять свои обязанности по объективным причинам или утратил право быть членом ТСН до утверждения прекращения полномочий члена Правления решением Общего собрания.

Правление обязано восстановить полномочия члена Правления (в пределах срока на который он был избран) по личному заявлению после приостановления его полномочий.

12.14. Конфликт интересов - ситуация, при которой личная заинтересованность членов Правления ТСН 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 ТСН.

Под личной заинтересованностью, которая влияет, или может повлиять на объективное исполнение возложенных обязанностей, понимается возможность получения членом Правления ТСН при исполнении возложенных на него обязанностей доходов, либо неосновательного обогащения в денежной либо натуральной форме, доходов в виде материальной выгоды для члена Правления ТСН, для члена его семьи, а также для граждан, или организаций, с которыми член Правления ТСН связан финансовыми, или иными обязательствами.

В случае возникновения у члена Правления ТСН личной заинтересованности, которая приводит, или может привести к конфликту интересов, он обязан письменно проинформировать Правление о данном факте и исключить конфликт интересов, а в случае невозможности такого исключения выйти из состава Правления ТСН.

В случае возникновения у члена Правления ТСН личной заинтересованности, которая приводит, или может привести к конфликту интересов, Правление вправе лишить такого члена

Правления права голоса до момента устранения конфликта интересов, а также поставить вопрос перед Общим собранием ТСН о досрочном прекращении полномочий члена Правления.

К конфликту интересов, в том числе, относится наличие судебных дел (исковых заявлений) между членом Правления, членами его семьи и ТСН, или одним из членов ТСН, ведение коммерческой деятельности членом Правления в пределах территориальной границы ТСН.

12.15. Каждый член Правления обязан ежегодно отчитываться перед членами ТСН о проделанной работе и ее результатах. Отчет о проделанной работе и ее результатах может быть представлен совместно членами правления или председателем.

12.16. Члены Правления несут материальную ответственность за нанесение вреда имуществу ТСН и (или) причинение морального вреда членам ТСН, или Товариществу.

12.17. В случае если количество членов Правления, в силу перечисленных в настоящем Уставе обстоятельств, сократится более чем на 1/2 от своего состава, остальные члены Правления обязаны созвать внеочередное Собрание членов ТСН для выбора нового состава Правления.

12.18. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после проведения заседания Правления на сайте ТСН подлежат обязательному размещению протоколы заседания Правления, с указанием персонального состава Правления, участвовавшего на заседании Правления и результатом персонального голосования по повестке заседания Правления.

13. Председатель ТСН

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

13.2. Председатель ТСН избирается из числа членов ТСН, которые не имеют задолженности перед ТСН по платежам и взносам, не ведут коммерческой деятельности в пределах территориальной границы ТСН, Общим собранием членов ТСН сроком на 2 (Два) года.

13.3. Председатель ТСН является Председателем Правления ТСН, обеспечивает выполнение решений Общего собрания, решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам ТСН, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

13.4. Председатель ТСН:

13.4.1. представляет ТСН в любых организациях без какой –либо доверенности;

13.4.2. разрабатывает экономическое обоснование размеров взносов и иных обязательных платежей и представляет их на утверждение Правления;

13.4.3. контролирует своевременность и полноту внесения членами ТСН и лицами, не являющимися членами ТСН, установленных взносов и обязательных платежей.

13.4.4. несет персональную ответственность за составление смет доходов и расходов на соответствующий год, отчетов о финансово-хозяйственной деятельности ТСН и представляет их Правлению и Общему собранию;

13.4.5. несет персональную ответственность за ведение учета членов ТСН, делопроизводство, бухгалтерский и налоговый учет, а также иную установленную законодательством отчетность;

13.4.6. заключает договоры для осуществления хозяйственной деятельности ТСН, в т.ч. на обслуживание, эксплуатацию и ремонт Общего имущества, контролирует их исполнение;

13.4.7. представляет ежемесячно на заседании Правления информацию о текущем финансово-хозяйственном состоянии ТСН;

13.4.8. несет персональную ответственность за сохранность и достоверность протоколов заседаний Правления и протоколов Общего собрания ТСН, а также аудио- или видеозаписей Общего собрания и заседаний Правления;

13.4.9. организует ведение Реестра членов ТСН, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

13.4.10. распоряжается средствами ТСН, находящимися на счете в банке, в соответствии со Сметой, утвержденной Общим собранием ТСН;

13.4.11. представляет Правлению штатное расписание ТСН для последующего утверждения его Общим Собранием ТСН;

13.4.12. исполняет решения Правления ТСН о подключении членов ТСН к инфраструктуре ТСН, а также исполняет решения Правления о заключении договоров по подключению к инфраструктуре ТСН и договоров пользования общим имуществом и инфраструктурой ТСН с членами ТСН, а также с собственниками нежилого (коммерческого) имущества;

13.4.13. исполняет решения Правления ТСН об отключении от инфраструктуры ТСН и общего имущества членов ТСН членов ТСН, лиц, не являющихся членами ТСН, а также собственников нежилого (коммерческого) имущества.

13.5. Председатель Правления по решению Общего собрания ТСН может быть избран руководителем в созданных ТСН юридических лицах (дочерние общества).

13.6. Досрочное прекращение полномочий Председателя ТСН возможно по решению Общего собрания членов ТСН 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 ТСН возможно по личному Заявлению, а также в иных случаях, когда Председатель ТСН не может выполнять свои обязанности по объективным причинам.

В случае досрочного прекращения полномочий Председателя ТСН, Правление обязано созвать внеочередное общее Собрание ТСН в течение двух месяцев с момента досрочного прекращения полномочий Председателя ТСН.

13.7. Председатель ТСН несет материальную ответственность за нанесение вреда имуществу ТСН или Товариществу.

13.8. Председатель ТСН не имеет права заключать любые сделки с финансовыми, или другими активами ТСН, если конечным выгодоприобретателем по этим сделкам является лично Председатель ТСН, члены его семьи, либо аффилированные с ним лица или организации.

13.9. Правление на своем первом заседании в лице председательствующего на первом заседании члена Правления заключает срочный трудовой договор с Председателем ТСН в соответствии с главой 43 Трудового кодекса РФ.

13.10. В случае, если правление своим решением выражает недоверие председателю ТСН, председатель ТСН обязан незамедлительно сложить свои полномочия путем передачи правлению функций как единоличного исполнительного органа ТСН и в течение 3 (трех) рабочих дней по акту приема-передачи передать правлению печать и документы (учредительные документы, кадровые документы, правоустанавливающие документы и т.п.).

В случае выражения недоверия председателю ТСН, правления обязано созвать внеочередное общее собрание в течение 2 месяцев с даты выражения недоверия.

13.11. При прекращении полномочий по иным основаниям, кроме указанных в п. 13.10. настоящего Устава, председатель обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней передать новому председателю по акту приема-передачи печать и документы (учредительные документы, кадровые документы, правоустанавливающие документы и т.п.).

14. Крупные сделки

14.1. Крупной сделкой считается сделка (в том числе заём, кредит, залог, поручительство) или несколько взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения ТСН прямо или косвенно имущества, стоимость которого составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов ТСН.

14.2. Крупная сделка (от 10 до 50 процентов балансовой стоимости активов ТСН) должна быть письменно одобрена решением Общего собрания ТСН большинством не менее $\frac{3}{4}$ голосов.

15. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью ТСН.

15.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью ТСН, в том числе за деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия ТСН, избираемая на общем собрании прямым голосованием из числа его членов ТСН выдвинувших свои кандидатуры.

15.2. Ревизионная комиссия является контрольно-ревизионным органом ТСН, осуществляющим функции внутреннего финансового и хозяйственного контроля над деятельностью ТСН на безвозмездной основе.

15.3. Ревизионная комиссия избирается сроком на 2 (Два) года из членов ТСН

15.3. В состав Ревизионной комиссии ТСН может входить до 7 (семи) членов.

15.4. В состав ревизионной комиссии ТСН не могут быть избраны председатель и члены правления ТСН, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

15.5. Ревизионную комиссию ТСН возглавляет председатель ревизионной комиссии, избранный членами ревизионной комиссии из числа членов ревизионной комиссии.

15.6. К компетенции Ревизионной комиссии относится:

15.6.1. проверка соблюдения ТСН и его дочерними обществами финансово-хозяйственной и производственной деятельности, установленных нормативов, правил, смет, ГОСТов, ТУ и пр.;

15.6.2. анализ финансового состояния ТСН, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств;

15.6.3. предварительное рассмотрение плана деятельности ТСН на наступающий год;

15.6.4. выявление резервов улучшения экономического состояния ТСН и выработка рекомендаций для исполнительных органов ТСН.

15.6.5. проверка своевременности и правильности:

- платежей за услуги;

- платежей в бюджет;

- внесения членами ТСН дополнительных и обязательных платежей;

- погашения денежных обязательств ТСН;

- взыскания ТСН задолженности с должников.

15.6.6. контроль над соблюдением ТСН и органами его управления законодательных актов и инструкций, решений Общего собрания членов ТСН;

15.6.7. рассмотрение жалоб членов ТСН на действия органов управления и должностных лиц ТСН и вынесение им соответствующих предупреждений.

15.7. Ревизионная комиссия вправе проводить ревизии (в том числе внеплановые проверки) финансовой деятельности ТСН, в том числе проводить внезапную проверку кассы ТСН.

15.8. 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.

15.9. Органы управления и все должностные лица и работники ТСН обязаны оказывать Ревизионной комиссии необходимое содействие, своевременно предоставлять ей всю необходимую информацию и документацию, необходимую для работы комиссии, и обеспечивать условия для ее работы.

15.10. По требованию Ревизионной комиссии лица, занимающие должности в органах управления ТСН, 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 ТСН.

15.11. Члены ревизионной комиссии несут личную ответственность перед Общим собранием членов ТСН за неисполнение вышеуказанной обязанности, приведшей к срыву заключения гражданско-правовых договоров, который, в свою очередь, повлечет негативные последствия для интересов ТСН.

15.12. По результатам ревизии при создании угрозы интересам ТСН и его членов, либо при выявлении злоупотреблений членов Правления ТСН и/или Председателя правления ревизионная комиссия, в пределах своих полномочий, вправе созывать Внеочередное общее собрание членов ТСН.

16. Меры воздействия за нарушения Устава ТСН.

16.1. За нарушение настоящего Устава (далее в этом разделе – "нарушения") к членам ТСН могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Уставом.

16.2. За грубое нарушение, выражающееся в длительной задержке (более 3 периодических платежей) или отказе от уплаты взносов, других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, Правление ТСН вправе принять решение о лишении члена ТСН или лица, ведущего хозяйство в индивидуальном порядке, допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры ТСН и любым другим имуществом общего пользования ТСН до полного погашения задолженности.

Правление в этом случае обязано принять меры к прекращению оказания услуг ТСН

нарушителю и обеспечить действенность запрета на пользование общим имуществом.

Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов ТСН в порядке, предусмотренном для доведения до членов ТСН решений Общего собрания.

16.3. За неоднократные и грубые нарушения Устава в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член ТСН может быть исключён из него решением Общего собрания в порядке, определенном Уставом ТСН.

16.4. При превышении сроков погашения задолженности, определённых Общим собранием, эти задолженности взимаются с нарушителя в судебном порядке с компенсацией всех судебных издержек.

17. Порядок пользования системой бесконтактного въезда на территорию ТСН

17.1. Для обеспечения безопасного и комфортного проживания членов ТСН в пределах территориальной границы Товарищества, установленными решениями общих собраний в 2011 и в 2016 годах, ТСН предоставляет во временное владение членам ТСН, а также не членам ТСН, имеющим в собственности объекты недвижимости в пределах территориальной границы ТСН Молодежное, Пропуск бесконтактного въезда автотранспорта на территорию ТСН (далее: «райд-метка»), который является частью действующей системы охраны в ТСН наряду с системой автомобильных шлагбаумов, программного обеспечения по контролю за въездом автотранспорта на территорию Товарищества и т.п.

Каждая райд-метка имеет свой уникальный идентификационный номер, позволяющий установить:

- лицо, которое получило ее во временное пользование,
- дату ее выдачи,
- государственный регистрационный номер автомобиля, на который она выдана.

17.2. Пропуск бесконтактного въезда автотранспорта (райд-метка) на территорию ТСН является собственностью ТСН и может быть заблокирован согласно положению пункта 17.8 настоящего Устава.

17.3. Пропуск бесконтактного въезда автотранспорта (райд-метка) на территорию ТСН предоставляется лицам, указанным в п. 17.1 настоящего Устава, во временное владение и пользование за плату. Размер платы устанавливается правлением Товарищества.

17.4. Лицо, указанное в п. 17.1 настоящего Устава, вправе оформить на свое имя еще 4 (четыре) дополнительные райд-метки на членов своей семьи, которые постоянно проживают с ним на территории ТСН.

17.5. Пропуск бесконтактного въезда автотранспорта (райд-метка) на территорию ТСН предоставляется лицу по его письменному заявлению при предоставлении следующих обязательных сведений:

- 17.5.1. фамилия, имя, отчество собственника автомобиля,
- 17.5.2. копии свидетельства о регистрации ТС,
- 17.5.3. контактный номер телефона,
- 17.5.4. адрес проживания в ТСН «Молодежное»,

17.5.5. не члены ТСН, имеющие в собственности объекты недвижимости в пределах территориальной границы ТСН Молодежное, дополнительно предоставляют копии правоустанавливающих документов, подтверждающих наличие у них объектов недвижимости в пределах территориальной границы ТСН Молодежное.

17.6. Лицу, получившему райд-метку, запрещается передавать полученную им райд-метку иным лицам, кроме тех, которые указаны в его заявлении о предоставлении по временное пользование райд-метки.

В случае передачи лицом, получившим райд-метку, полученной им райд-метки иным лицам, кроме тех, которые указаны в его заявлении о предоставлении по временное пользование райд-метки, ТСН имеет право без предварительного уведомления заблокировать такую райд-метку.

17.7. В случае утраты райд-метки лицо, получившее райд-метку, обязано сообщить в правление ТСН об ее утере в течение 2 (двух) часов с момента обнаружения. ТСН обязано заблокировать указанную райд-метку незамедлительно.

17.8. ТСН имеет право заблокировать райд-метку без уведомления в следующих случаях:

17.8.1. за нарушение положений пункта 17.6 настоящего Устава,

17.8.2. при наличии задолженности в размере более 20 000 (Двадцати тысяч) рублей по оплате любых членских взносов и иных обязательных платежей в ТСН,

- 17.8.3. за причинение материального ущерба ТСН,
- 17.8.4. в случае отчуждения ТСН своего жилого дома и/или земельного участка на территории ТСН третьим лицам,
- 17.8.5. в случае смерти члена ТСН.

18. Порядок изменения Устава, реорганизации и ликвидации ТСН.

18.1. Внесение изменений и дополнений в Устав ТСН находится в исключительной компетенции Общего собрания его членов.

Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным собранием большинством, но не менее чем в 2/3 голосов.

18.2. Реорганизация ТСН (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов ТСН и на основании действующего законодательства.

При реорганизации ТСН вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав. Члены реорганизованного ТСН становятся членами вновь создаваемых некоммерческих объединений.

При реорганизации ТСН права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного ТСН перед его кредиторами и должниками.

Передаточный акт или разделительный баланс ТСН утверждается общим собранием членов ТСН и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав ТСН.

18.3. ТСН считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

18.4. Ликвидация ТСН осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.