**УТВЕРЖДЕН**

Протоколом № \_\_\_

участников собрания

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.

**УСТАВ**

**ТОВАРИЩЕСТВА**

**ЛИЧНЫХ ПОДСОБНЫХ ХОЗЯЙСТВ**

**«ЛЮБАВИНО»**

**г.Бердск**

**2022 год**

1**. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Товарищество Личных Подсобных Хозяйств, именуемое в дальнейшем "Товарищество", является объединением граждан - собственников земельных участков ЛПХ, созданным ими для совместного использования имущества (вещей), в силу закона находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании, созданным в соответствии с положениями Гражданского [кодекса](../../../tmp/ark-CrhHbX/редакция%7BКонсультантПлюс%7D) Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. Полное и краткое официальное наименование Товарищества:

- Товарищество Личных Подсобных Хозяйств «ЛЮБАВИНО»;

- ТЛПХ «ЛЮБАВИНО»;

1.3. Место нахождения Товарищества:

Россия, Новосибирская область, г. Бердск, улицы:

Удачная, Стартовая, Марсовая, Интернациональная, Хуторская, Русская, Красивая, Благодарная, Добрая, Мирная.

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников объектов недвижимости(земельных участков). Товарищество Собственников Недвижимости.

1.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

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

1.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

**2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

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

Основными видами деятельности Товарищества являются:

1) обеспечение совместного использования общего имущества;

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

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

4) оформление прав на объекты недвижимости;

5) охрана общего имущества, прилегающей территории, имущества собственников недвижимости;

6) содержание и благоустройство прилегающей территории;

7) текущий или капитальный ремонт недвижимости общего имущества;

8) строительство и реконструкция объектов недвижимости;

9) представление интересов собственников в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;

10) консультирование собственников по вопросам деятельности Товарищества;

11) передача в аренду и/или использование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, прилегающей территории;

12) ведение реестра собственников и владельцев недвижимости;

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

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

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

3.1. Товарищество вправе по Решению Общего Собрания и/или Правления:

1) заключать в соответствии с законодательством договор управления общим имуществом и иные обеспечивающие управление общим имуществом договоры;

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

3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника недвижимости в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество;

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

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

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

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

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

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

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

3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников недвижимости земельные участки;

4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников недвижимости застройку прилегающих земельных участков;

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

6) страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

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

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

3.5. Товарищество обязано:

1) обеспечивать выполнение требований Гражданского [кодекса](../../../tmp/ark-CrhHbX/редакция%7BКонсультантПлюс%7D) Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

2) осуществлять управление общим имуществом;

3) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;

4) обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимости (земельных участков) обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

5) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости (земельных участков) при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

6) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости (земельных участков) общим имуществом или препятствующих этому;

7) представлять законные интересы собственников недвижимости (земельных участков), связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;

8) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;

9) вести реестр членов Товарищества.

3.6. Реестр Товарищества должен содержать следующую информацию:

- фамилию имя отчество собственника недвижимости(земельного участка),

- почтовый адрес, по которому собственник может получить почтовые сообщения,

- номер контактного телефона,

- адрес электронной почты, по которому собственник может получить электронные сообщения,

- согласие собственника на обработку и хранение персональных данных.

**4. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА,**

**ВЫХОДА ИЗ НЕГО; ВЗНОСЫ**

4.1. Членство в Товариществе возникает у собственника недвижимости (земельного участка) в момент регистрации права собственности на недвижимость (земельный участок), находящийся в границах поселка, в котором создано Товарищество. Лица, владеющие недвижимостью (земельным участком) за границами поселка не могут быть членами Товарищества и соответственно не могут быть наделены правами членов Товарищества.

4.2. Лица, приобретающие недвижимость в посёлке ЛПХ, в котором создано Товарищество, становятся членами Товарищества после возникновения у них права собственности на недвижимость (земельный участок).

4.2.1 Будущий собственник обязан:

- узнать о наличии/отсутствии задолженности по взносам по приобретаемому участку у председателя ТЛПХ «Любавино»;

- получить данные Правила Проживания на территории ТЛПХ «Любавино»;

- получить книжку оплаты жителя ТЛПХ «Любавино»;

- оплатить текущие взносы до начала освоения участка.

4.3. Членство в Товариществе прекращается с момента прекращения права собственности члена Товарищества на недвижимость (земельный участок).

4.3.1 Бывший собственник обязан:

- уведомить о сделке администрацию ТЛПХ «Любавино»;

- получить справку об отсутствии задолженности по оплатам;

- оплатить имеющиеся задолженности ( по дату заключения Договора купли-продажи, Договора дарения и т.п.)

4.4. Сведения о новом собственнике недвижимости (земельного участка) должны быть размещены в Реестре членов Товарищества.

4.5. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные [пунктом 4.4](../../../C:/Users/vtani/Downloads/Устав%20ТЛПХ_%20Любавино_2021_сентябрь%20(4).doc#Par84) данного Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

4.6. Собственник недвижимости (земельного участка) в течение 7 (Семь) дней с момента приобретения недвижимости (земельного участка) в посёлке ЛПХ, в котором создано Товарищество, обязан предоставить сведения для Реестра Товарищества путем личного посещения офиса Товарищества или предоставить информацию по электронной почте.

4.7. Каждому члену Товарищества, председателем Товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в Товариществе. В членской книжке фиксируется внесение обязательных взносов.

4.8. Члены Товарищества обязаны систематически вносить членские взносы в сроки и в размерах, определяемых сметой доходов и расходов Товарищества.

4.9. При реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина - члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества члена Товарищества по договору, входят в состав членов Товарищества с момента возникновения права собственности на указанное имущество. В течение 7 (Семь) дней с момента перехода права собственности на недвижимость (земельный участок), правопреемники обязаны предоставить Председателю Товарищества достоверные сведения для Реестра Товарищества.

**5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА.**

**ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами поселка ЛПХ, в котором создано Товарищество.

5.2. Средства Товарищества состоят из:

1) обязательных платежей, и иных взносов членов Товарищества;

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

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

4) прочих поступлений.

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

5.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества, утвержденным на Общем Собрании Товарищества.

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

5.6. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительные доходы, не предусмотренные сметой, по решению Правления и/или по решению Общего Собрания могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества.

5.7. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и добровольные взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также с оплатой коммунальных услуг.

5.8. Неиспользование членом Товарищества принадлежащей ему недвижимости (земельного участка), либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества. В случае невнесения обязательных ежемесячных платежей в течение трех календарных месяцев, Товарищество вправе произвести отключение системы водоснабжения собственника недвижимости ( земельного участка) от центральной системы водоснабжения поселка ЛПХ. В случае невнесения обязательных ежемесячных платежей более шести календарных месяцев, задолженность взыскивается Товариществом в судебном порядке.

5.9 Обязательные платежи вносятся ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным месяцем. Порядок внесения целевых взносов утверждается Правлением.

5.10 Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

5.10.1 с содержанием, ремонтом и эксплуатацией имущества Товарищества;

5.10.2 с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведением на основании договоров, заключенных с этими организациями;

5.10.3 с благоустройством земельных участков общего назначения;

5.10.4 с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

5.10.5 с проведением аудиторских проверок Товарищества;

5.10.6 с выплатой заработной платы лицам из списка, определенного Общим собранием собственников недвижимости ( земельного участка).

5.10.7 с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены договора на выполнение работ.

5.11. Юридические лица (ЮЛ) и Индивидуальные предприниматели (ИП), ведущие свою деятельность в границах поселка, в котором создано Товарищество, обязаны заключить Договор с Товариществом на индивидуальных условиях. ЮЛ и ИП обязаны вносить плату за пользование системой водоснабжения и содержание дорог. Типовая форма Договора утверждается Правлением Товарищества.

**6. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью (земельным участком).

6.1.2. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.

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

6.1.4. Возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.

6.1.5. Получать от Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

6.1.6. Производить через расчетный счет Товарищества внесение обязательных взносов, если такое решение принято Общим собранием членов Товарищества.

6.1.7. Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества.

6.1.8. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

6.2. Права члена Товарищества у собственников недвижимости (земельного участка) возникают с момента регистрации права собственности на недвижимость (земельный участок), расположенный в поселке ЛПХ, в котором создано Товарищество.

6.3. Права членов Товарищества:

6.3.1. Члены Товарищества имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

6.3.2. Члены Товарищества имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

6.3.3. Члены Товарищества имеют право ознакомиться со следующими документами:

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

2) реестром членов Товарищества в соответствии с законодательством РФ;

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

4) заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

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

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

8) технической документацией на поселок ЛПХ, в котором создано Товарищество, и иными связанными с управлением данным поселком документами;

9) иными предусмотренными Гражданским [кодексом](../../../tmp/ark-CrhHbX/редакция%7BКонсультантПлюс%7D) Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренними документами Товарищества.

6.4. Жителям рекомендуется обращаться на сайт ТЛПХ «Любавино» по интересующим их вопросам ( по СНиП, оплате, информации разного рода) для своевременного ознакомления с ними.

6.5. На Лиц, владеющих недвижимостью (земельным участком) за границами поселка права членов Товарищества не распространяются.

**7. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

7.1. Член Товарищества (житель или собственник земельного участка)обязан:

7.1.1. Соблюдать градостроительные, противопожарные и санитарные нормы;

7.1.2. Содержать находящуюся в его собственности недвижимость (земельный участок) в надлежащем состоянии и осуществлять ее текущий ремонт за свой счет;

7.1.3. Использовать недвижимость (земельный участок) по ее назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;

7.1.4. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами; Собственники земельных участков, имеющие грузовые машины и автобусы обязаны поддерживать дорожное полотно в рабочем состоянии на всем пути следования от начала въезда в поселок до своего участка. Весной и осенью, а так же в дождливую погоду грузовые машины должны быть оставлены за границами ТЛПХ «Любавино». За нарушение данного правила, администрация вправе подать иск на возмещение ущерба через суд.

7.1.5. Дороги ТЛПХ «Любавино» могут использоваться только для прохода и проезда( не допускается складирование на обочинах дорог стройматериалов, сыпучих материалов или каких-либо предметов)

7.1.6. Собственник земельного участка обязан поддерживать в рабочем состоянии примыкающий к его участку, участок дороги. Вскрытие дорожного полотна и все механические действия без разрешения администрации недопустимы. В связи с тем, что под дорогой проложены различные коммуникации, собственник, собирающийся производить работы за пределами своего участка, обязан получить разрешение председателя ТЛПХ «Любавино».

7.1.7. В случае повреждения дороги тяжелой техникой при проведении строительных работ, собственник, у которого производились работы, обязан незамедлительно произвести восстановление поврежденных участков дороги за свой счет.

7.1.8. Выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;

7.1.9. Нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских взносов;

7.1.10. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания посёлка ЛПХ, в котором создано Товарищество, и прилегающей территории ( малогабаритные бытовые отходы в завязанных пакетах, выбрасывать в собственный бак для ТБО или вывозить самостоятельно, строительный и крупногабаритный мусор, мебель, старую технику, упаковочную тару и пр. вывозить самостоятельно за свой счет, запрещается засорять территорию мелким бытовым мусором, обертками пищевых продуктов, бутылками, пакетами и т.п.)

7.1.11. Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества. Обязательные взносы вносить не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем;

7.1.11.1. В случае возникновения задолженности за два месяца, администрация вправе отключить пользователя от системы водоснабжения.

7.1.11.2. Все собственники земельных участков, не зависимо от сезонного пользования, обязаны оплачивать ежемесячные взносы в полном размере за весь год. Устав ТЛПХ «Любавино» не предусматривает частичную оплату взносов, так как ТЛПХ «Любавино» является поселением круглогодичного проживания и круглогодично проводит мероприятия по поддержанию дорог и системы водоснабжения в рабочем состоянии.

7.1.11.3. Оплату взносов необходимо производить на расчетный счет ТЛПХ «Любавино» или оплачивать лично в приемные часы бухгалтеру в офисе.

7.1.12. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

7.1.13. Обеспечивать доступ уполномоченным лицам к недвижимости в случае необходимости ее поддержания в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;

7.1.14. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников или владельцев недвижимости либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично, а также любыми другими лицами, пользующимися недвижимостью в соответствии с договорами.

7.1.15. Поддерживать экологическую чистоту на участке и прилегающей к участку территории на расстоянии 2м от забора, своевременно скашивая траву и кустарник;

7.1.16. При огораживании участка не допускать сужения существующей дороги или проезда ( соблюдать ширину дороги 10м) и не выступать за красные линии улиц;

7.1.17. Собственники земельных участков, подключенных к воде, обязаны содержать колодец, к которому подключены, в рабочем состоянии ( вовремя чистить, отсыпать снаружи и т.п согласно регламента)

7.1.18. Все собственники обязаны соблюдать Закон о тишине, с 23-00 до 9-00 часов утра не производить действия, влекущие нарушение покоя граждан и тишины в ночное время, в т.ч. громкое прослушивание музыки и т.п. Строительные и другие работы, производящие шум, могут выполняться с 9-00 до 21-00 часов.

7.2. Запрещается осуществлять самовольное подключение к системе водоснабжения. Подключение производится только уполномоченным на это лицом, после полной оплаты взносов.

7.3. За серьезные нарушения, такие как: порыв водопроводной или газовой трубы, житель, допустивший это, обязан осуществить восстановление за свой счет и оплатить штраф в соответствующую организацию.

7.4. Запрещается разводить костры в пожароопасный период.

7.5. Выгул собак (любых пород) за пределами своего участка, должен производиться в наморднике и на поводке. Выгул собак на чужих участках ( в том числе пустых) категорически запрещен.

7.6. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение недвижимости, находящейся в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, представить приобретателю следующие документы:

- копию Устава Товарищества и сведения о его обязательствах перед Товариществом;

- данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию недвижимости и общего имущества;

- сведения о страховании общего имущества при наличии такового;

- данные действующей сметы и финансового отчета за предшествующий период Товарищества;

- сведения о любых известных капитальных затратах, которые Товарищество планирует произвести в течение двух предстоящих лет.

7.7. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

**8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ**

8.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

8.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

1) определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования и использования его имущества;

2) принятие и изменение устава Товарищества;

3) определение порядка приобретения и реализации имущества и недвижимости (земельных участков), принадлежащей Товариществу и находящейся в общем пользовании.

4) избрание членов Правления Товарищества, а в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, также Председателя Правления Товарищества из числа членов Правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

5) утверждение годовых отчетов и бухгалтерских балансов Товарищества, если уставом Товарищества в соответствии с законом оно не отнесено к компетенции иных коллегиальных органов Товарищества;

6) принятие решений о создании Товариществом других юридических лиц;

7) принятие решений об участии Товарищества в других юридических лицах и о создании филиалов и открытии представительств Товарищества;

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

9) избрание ревизионной комиссии (ревизора) и назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора (профессионального аудитора) Товарищества;

10) установление размера обязательных платежей и взносов для членов Товарищества;

11) утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

12) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

13) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

14) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества, отчета о выполнении такого плана;

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

16) утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;

17) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

18) принятие и/или изменение внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества;

19) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;

20) другие вопросы, предусмотренные федеральными законами.

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

8.4 Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества отправляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения Общего собрания.

8.4.1 Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется одним из нижеуказанных способов:

- в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом);

- размещается в средстве массовой информации, определенном субъектом Российской Федерации в качестве официального источника для публикации муниципальных актов;

- размещается на информационном щите, расположенном в границах Товарищества;

- отправляется по электронной почте или в виде SMS сообщения собственникам недвижимости (земельного участка)

8.5. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

8.6. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если были выполнены требования п.8.4 и 8.4.1.

8.7. Решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа голосов членов Товарищества, присутствующих на Общем Собрании членов Товарищества или их представителей.

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

8.9. Количество голосов на Общих собраниях членов Товарищества пропорционально количеству принадлежащих им земельных участков с отдельными кадастровыми номерами.

8.10. В случае если недвижимость принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.

**9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.**

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

9.1. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества.

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

9.3. Правление Товарищества имеет состав:

председатель Товарищества,

старшие улиц.

Старшие улиц избираются из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на 2 (два) года.

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

9.5. Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления общим имуществом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которым Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества. Член Правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.

9.6. Председатель Правления Товарищества не реже одного раза в три месяца по графику созывает заседания Правления Товарищества.

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

Регулярные заседания Правления могут проводиться по графику или созываться Председателем Правления Товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов Правления.

Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по почте или вручаться лично, либо уведомлять в любой удобной форме не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.

Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

9.7. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления Товарищества.

Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено настоящим Уставом.

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

9.8. В обязанности Правления Товарищества входят:

1) обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований устава Товарищества;

2) контроль своевременности внесения членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

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

4) управление общим имуществом или заключение договоров на управление им;

5) наем работников для обслуживания общего имущества и их увольнение;

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

7) ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

8) созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;

9) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

9.9 В права Правления Товарищества входят:

1) внесение изменений в Устав Товарищества;

2) созыв собственников недвижимости (земельных) участков конкретных улиц для решения задач, связанных с этими улицами;

3) представление интересов собственников недвижимости (земельных участков) конкретных улиц перед Председателем правления.

9.10. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

9.11. Председатель Правления Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества из состава Правления Товарищества сроком на 5 (Пять) лет.

9.12. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества,

- заключает договора на управление общим имуществом.

- нанимает работников для обслуживания общего имущества и их увольнение.

- заключает договора на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества. разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Гражданским [кодексом](../../../tmp/ark-CrhHbX/редакция%7BКонсультантПлюс%7D) Российской Федерации, уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества.

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

**10. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА**

10.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.

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

10.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

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

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

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

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

**11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

11.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

11.2. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия в Товариществе.

**12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

12.1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, Товарищество и его члены будут руководствоваться положениями Гражданского Кодекса РФ и иными действующими нормативными актами, применяемыми к деятельности Товарищества.