

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1242300063565 представлен при
внесении в ЕГРЮЛ записи от 29.11.2024 за
ГРН 1242300063565



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 63EAE0489E208936BA2BF3193712EE7E
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 30.01.2024 по 24.04.2025

УТВЕРЖДЕН
Протоколом №1
Общего собрания членов
ТСН «Семигорье»
от «25» ноября 2024 года

Устав

Товарищества собственников

недвижимости «Семигорье»

(ТСН «Семигорье»)

Краснодарский край
Г. Новороссийск
2024 год

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Семигорье» (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 ТСН, 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 ТСН, созданному в многоквартирном доме, или нескольких многоквартирных домах, если иное не вытекает из особенностей отношений в ТСН, созданном собственниками нескольких жилых домов.

1.2. 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 – «о собственников недвижимости»);
- Жилищный кодекс РФ (в части раздела VI «о 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».

1.3. Полное фирменное наименование ТСН: Товарищество собственников недвижимости «Семигорье».

Сокращенное фирменное наименование Товарищества: ТСН «Семигорье».

Организационно-правовая форма: товарищество собственников недвижимости.

1.4. Место нахождения Товарищества: Краснодарский край, г. Новороссийск.

1.5. Юридический адрес Товарищества: Краснодарский край, город Новороссийск, улица имени Алексея Матвейкина, д.1А, корпус 3, квартира 254.

1.6. Права и обязанности юридического лица ТСН приобретает с момента его государственной регистрации. Со дня государственной регистрации ТСН граждане, принявшие решение об учреждении ТСН (учредители), являются его членами.

1.7. ТСН создается без ограничения срока деятельности.

1.8. ТСН имеет печать с полным наименованием ТСН на русском языке, штампы и бланки со своим наименованием.

1.9. ТСН является некоммерческой организацией, объединяющей собственников объектов недвижимости.

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 (физические и юридические лица), 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;

2.2. Указанные термины и определения применимы ко всему Уставу.

3. Предмет и цели деятельности Товарищества

3.1. ТСН создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.

Основным видом деятельности ТСН является:

- Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

-Дополнительными видами экономической деятельности являются:

-Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

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

3.2. Цели деятельности ТСН:

3.2.1. Создание благоприятных условий для совместного использования общей собственности, включая, обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории, обеспечение пожарной безопасности территории и иное.

3.2.2. Содействие гражданам в освоении земельных участков для собственных нужд.

3.2.3. Содействие членам ТСН во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

3.2.4. Комфортное и безопасное проживание членов ТСН и их семей в пределах территориальной границы ТСН.

3.2.5. Обеспечение соблюдения членами ТСН и членами их семей установленных настоящим Уставом правил пользования местами общего пользования и придомовой территорией.

3.2.6. Проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории.

3.3. 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 содержания внутрипоселковых автомобильных проездов и общих территорий: чистка автомобильных проездов, уборка общих территорий;

- 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 Товарищества, выхода и исключения из членов Товарищества

4.1. Членами ТСН могут являться физические и юридические лица, имеющие в собственности объекты недвижимости (объекты капитального строительства 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 ТСН 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 ТСН будет иметь 0,5 (ноль целых пять десятых) голоса.

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

Принятие в члены ТСН осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка (далее - Участок), расположенного в границах территории ТСН, которое подается в правление ТСН для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов ТСН. В заявлении о приеме в члены ТСН указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований Устава ТСН.

б) документы, подтверждающие право собственности заявителя на объект недвижимости (объект капитального строительства и/или земельный участок) в границах ТСН.

4.3. Правообладатель объекта недвижимости (объекта капитального строительства и/или земельного участка) до подачи заявления о вступлении в члены ТСН вправе ознакомиться с настоящим Уставом.

4.4. Членство в ТСН возникает у собственников недвижимого 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.

4.5. Рассмотрение общим собранием членов ТСН поданного заявления осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом.

4.6. Днем приема в члены ТСН лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов ТСН.

4.7. В приобретении членства ТСН должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого ТСН в связи с несвоевременной уплатой взносов, предусмотренных настоящим Уставом, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или правообладателем объекта недвижимости (объект капитального строительства и/или земельный участок), расположенного в границах территории ТСН;

3) не представило документы, предусмотренные ст. 5.2. настоящего Устава;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным ст. 5.2. настоящего Устава.

4.8. Членство в ТСН в связи с добровольным выходом из ТСН прекращается со дня подачи членом ТСН соответствующего заявления в правление ТСН. При этом принятие решения органами ТСН о прекращении членства в ТСН не требуется.

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

4.10. За неоднократные и грубые нарушения Устава, 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.

Председатель правления ТСН не позднее, чем за месяц до дня проведения общего собрания членов ТСН, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена ТСН, направляет данному члену ТСН предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом по указанным в реестре членов ТСН адресу места жительства или по адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом ТСН могут быть получены электронные сообщения.

В случае исключения члена ТСН в принудительном порядке ему по указанным в реестре членов ТСН адресу места жительства или адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом ТСН могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- 1) дата проведения общего собрания членов ТСН, на котором было принято решение об исключении члена ТСН;
- 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в ТСН;
- 3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов ТСН гражданин может быть принят в ТСН вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в ТСН.

4.11. 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.

4.12. 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.

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

5. Порядок ведения реестра членов Товарищества

5.1. 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.

5.2. 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

5.3. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации ТСН председателем правления ТСН или иным уполномоченным членом правления ТСН создается реестр членов ТСН и осуществляется его ведение.

5.4. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов ТСН, осуществляется в соответствии с законодательством о персональных данных.

5.5. Реестр членов ТСН должен содержать следующие данные о членах ТСН:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
- 2) адрес места жительства;
- 3) почтовый адрес, по которому члену ТСН могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому членом ТСН могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) номер телефона;
- 6) кадастровый номер земельного участка, правообладателем которого является член ТСН.

5.6. Член ТСН обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов ТСН, и своевременно информировать председателя правления ТСН или иного уполномоченного члена правления ТСН об их изменении.

5.7. В случае неисполнения требования, установленного ст. 5.6. настоящего Устава, член ТСН несет риск отнесения на него расходов ТСН, связанных с отсутствием в реестре членов ТСН актуальной информации.

6. Взносы и иные платежи в Товариществе.

6.1. В ТСН 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.

6.2. 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.

6.3. 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.

6.4. Целевой взнос – денежные средства, вносимые членами ТСН на приобретение, создание конкретных объектов общего пользования, либо конкретного вида и направления деятельности в ТСН, 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.

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

7. Средства, фонды и имущество Товарищества.

7.1. 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.

7.2. 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 отдельно 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.

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

7.4. 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.

8. Порядок управления деятельностью Товарищества

8.1. Высшим органом ТСН является общее собрание членов ТСН.

8.2. Количество членов ТСН не может быть менее семи.

8.3. В ТСН создаются единоличный исполнительный орган (председатель правления ТСН) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление ТСН).

8.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в ст. 8.3 настоящего Устава, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом ТСН, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

8.5. Председатель правления ТСН, члены правления ТСН, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов ТСН на срок, установленный Уставом ТСН, но не более чем на пять лет из числа членов ТСН тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей статье, принимается общим собранием членов ТСН простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов ТСН. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах ТСН.

8.6. Лица, избранные в исполнительные органы ТСН, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов ТСН.

8.7. Решения органов ТСН, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами ТСН.

9. Общее собрание членов Товарищества

9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов ТСН относятся:

- 1) изменение устава ТСН;
- 2) избрание органов ТСН (председателя правления ТСН, членов правления ТСН), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя правления ТСН, членов правления ТСН, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми ТСН заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении ТСН земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории ТСН, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория ТСН;
- 7) прием граждан в члены ТСН, исключение граждан из числа членов ТСН, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены ТСН;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов ТСН;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории ТСН;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории земельных участков между членами ТСН с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов ТСН, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с ТСН;

13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) ТСН, вступлении в них или выходе из них;

14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором ТСН;

15) утверждение порядка ведения общего собрания членов ТСН, деятельности председателя правления ТСН и правления ТСН, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) ТСН;

16) рассмотрение жалоб членов ТСН на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии (ревизора) ТСН;

17) утверждение приходно-расходной сметы ТСН и принятие решения о ее исполнении;

18) утверждение отчетов правления ТСН, отчетов председателя правления ТСН;

19) определение порядка рассмотрения органами ТСН заявлений (обращений, жалоб) членов ТСН;

20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов ТСН;

21) определение размера и срока внесения взносов и обязательных платежей, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории ТСН, за услуги и работы ТСН по управлению таким имуществом - для лиц, не являющихся членами ТСН;

23) принятие решений о реорганизации и ликвидации ТСН, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

9.2. По вопросам, указанным в п. п. 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 ст. 9.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов ТСН принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов ТСН.

9.3. По вопросам, указанным в п. п. 4 - 6, 21 и 22 ст. 9.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов ТСН принимаются с учетом результатов голосования лиц, не являющихся членами ТСН, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

9.4. По иным вопросам, указанным в ст. 9.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов ТСН принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов ТСН.

9.5. Общее собрание членов ТСН может быть очередным или внеочередным.

9.6. Очередное общее собрание членов ТСН созывается правлением ТСН по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

9.7. Внеочередное общее собрание членов ТСН должно проводиться по требованию:

1) правления ТСН;

2) ревизионной комиссии (ревизора);

3) членов ТСН в количестве более чем одна пятая членов ТСН.

9.8. Внеочередное общее собрание членов ТСН может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории ТСН.

9.9. В случаях, предусмотренных п. п. 2, 3 ст. 9.7 и ст. 9.8 настоящего Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов ТСН вручается лично председателю правления ТСН либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю правления ТСН или в правление ТСН по месту нахождения ТСН.

9.10. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов ТСН должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов ТСН, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

9.11. Правление ТСН не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в п. п. 2, 3 ст. 9.7 и ст. 9.8 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов ТСН.

9.12. В случае нарушения правлением ТСН срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов ТСН, установленных ст. 9.11 настоящего Устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены ТСН, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов ТСН, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов ТСН при условии соблюдения положений ст. ст. 9.13 - 9.18 настоящего Устава.

9.13. Уведомление о проведении общего собрания членов ТСН не менее чем за две недели до дня его проведения:

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

9.14. Сообщение о проведении общего собрания членов ТСН может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

9.15. В уведомлении о проведении общего собрания членов ТСН должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов ТСН, дата, время и место проведения общего собрания членов ТСН. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

9.16. В случае включения в повестку общего собрания членов ТСН вопросов, указанных в п. п. 4 - 6, 21 и 22 ст. 9.1 настоящего Устава, лица, не являющиеся членами ТСН, уведомляются о проведении общего собрания членов ТСН в порядке, установленном для уведомления членов ТСН.

9.17. Правление ТСН обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов ТСН, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов ТСН, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов ТСН предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы ТСН. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов ТСН не допускается.

9.18. Для членов ТСН, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории ТСН, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов ТСН.

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

9.20. Председательствующим на общем собрании членов ТСН является председатель правления ТСН, если иное решение не принято этим собранием.

9.21. В случаях, определенных правлением ТСН, решение общего собрания членов ТСН может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

9.22. По вопросам, указанным в п. п. 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 ст. 9.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

9.23. В случае если при проведении общего собрания членов ТСН по вопросам, указанным в п. п. 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 ст. 9.1 настоящего Устава, такое общее собрание членов ТСН не имело указанного в ст. 9.19 настоящего Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов ТСН по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов ТСН может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

9.24. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов ТСН определяются совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов ТСН;

2) результатов голосования членов ТСН, направивших до проведения общего собрания членов ТСН свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов ТСН в его правление.

9.25. Решения общего собрания членов ТСН оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена ТСН либо каждого представителя члена ТСН, принявших участие в общем собрании членов ТСН. Протокол общего собрания членов ТСН подписывается председательствующим на общем собрании членов ТСН. В случае принятия общим собранием членов ТСН решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в п. 2 ст. 9.24 настоящего Устава. В случае участия в общем собрании членов ТСН лиц, указанных не являющихся членами ТСН, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов ТСН оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов ТСН.

9.26. Принятие решения общего собрания членов ТСН путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов ТСН, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов ТСН в его правление.

9.27. Решения общего собрания членов ТСН являются обязательными для исполнения органами ТСН, членами ТСН, а также лицами, не являющимися членами ТСН (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в п. п. 4 - 6, 21 и 22 ст. 9.1 настоящего Устава).

9.28. В решении общего собрания членов ТСН о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории ТСН, указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории ТСН, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории ТСН;

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории ТСН, реквизиты документов, подтверждающих право собственности а на передаваемое имущество общего пользования.

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

10.1. 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.

10.2. 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.

10.3. 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.

11. Правление Товарищества

11.1. Правление ТСН подотчетно общему собранию членов ТСН.

11.2. Председатель правления ТСН является членом правления ТСН и его председателем.

11.3. Количество членов правления ТСН составляет 3 (три) человека.

11.4. Заседания правления ТСН созываются председателем правления ТСН по мере необходимости в сроки, установленные Уставом ТСН.

11.5. Заседание правления ТСН правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

11.6. Решения правления ТСН принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

11.7. К полномочиям правления ТСН относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов ТСН;
2) принятие решения о проведении общего собрания членов ТСН или обеспечение принятия решения общего собрания членов ТСН в форме очно-заочного или заочного голосования;

3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов ТСН или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов ТСН в форме очно-заочного или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью ТСН;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории ТСН, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей ТСН;

6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным ТСН;

8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования ТСН, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления ТСН и представление их на утверждение общему собранию членов ТСН;

10) ведение учета и отчетности ТСН, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов ТСН;

11) обеспечение ведения делопроизводства в ТСН и содержание архива в ТСН;

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной для лиц, не являющихся членами ТСН, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов ТСН;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов ТСН порядка ведения общего собрания членов ТСН и иных внутренних распорядков ТСН, положений об оплате труда работников и членов органов ТСН, заключивших трудовые договоры с ТСН;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами ТСН, и размера платы, предусмотренной для лиц, не являющихся членами ТСН.

11.8. Правление ТСН в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности ТСН, за исключением решений, отнесенных Уставом ТСН к полномочиям иных органов ТСН.

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

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

12. Председатель правления Товарищества

12.1. Председатель правления ТСН действует без доверенности от имени ТСН, в том числе:

- 1) председательствует на заседаниях правления ТСН;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом ТСН не подлежат обязательному одобрению правлением ТСН или общим собранием членов ТСН;
- 3) подписывает документы ТСН, в том числе одобренные решением общего собрания членов ТСН, а также подписывает протоколы заседания правления ТСН;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов ТСН и правления ТСН, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов ТСН или правления ТСН;
- 5) принимает на работу в ТСН работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности ТСН как работодателя по этим договорам;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) осуществляет представительство от имени ТСН в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 8) рассматривает заявления членов ТСН.

12.2. Председатель правления ТСН, в соответствии с Уставом ТСН, исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности ТСН обязанности.

13. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

13.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью ТСН, в том числе за деятельностью председателя правления и правления ТСН, осуществляет ревизор.

13.2. Порядок работы ревизора и его полномочия устанавливаются Уставом ТСН и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов ТСН.

13.3. Ревизор подотчетен общему собранию членов ТСН.

13.4. Ревизор ТСН обязан:

- 1) проверять выполнение правлением ТСН и председателем правления решений общих собраний членов ТСН, законность сделок, совершенных органами ТСН, состав и состояние имущества общего пользования;
- 2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСН не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов ТСН;
- 3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов ТСН с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- 4) сообщать общему собранию членов ТСН обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов ТСН;
- 5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением ТСН или председателем правления заявлений членов ТСН.

13.5. Органы ТСН обязаны по запросу ревизора предоставлять копии документов ТСН, заверенные в установленном порядке.

14. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества

14.1. Член ТСН имеет право:

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

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

14.1.3. 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 ТСН, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации ТСН;

- реестр членов ТСН;

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

- заключения ревизионной комиссии (ревизора) ТСН;

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

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

- документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов ТСН, 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 ТСН и решениями общего собрания членов ТСН внутренние документы ТСН.

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

14.1.5. 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;

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

14.1.7. осуществлять иные, незапрещенные законодательством действия.

14.2. Член ТСН обязан:

14.2.1. 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.

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

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

14.2.4. в случае нарушения сроков оплаты обязательных платежей и/или взносов член ТСН обязан уплатить у 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;

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

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

14.2.7. 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;

14.2.8. 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) исключение 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.

14.2.9. 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;

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

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

14.2.12. 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.

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

14.2.14. при отчуждении своей недвижимости оплатить ТСН задолженность по оплате обязательных платежей в ТСН, 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.

14.2.15. соблюдать правила пожарной безопасности, а именно: не загромождать входы и выходы на свой участок,

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

14.2.17. 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.

14.2.18. при обнаружении аварий, иных неисправностей на придомовой территории и территории общего пользования, немедленно сообщить об этом в правление ТСН;

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

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

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

14.3. 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.

14.4. На собственника, подавшего заявление о приеме в члены ТСН, но ещё 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.

15. Ведение делопроизводства в Товариществе.

Порядок предоставления информации о деятельности Товарищества

15.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в ТСН является председатель правления. Выписки из документов ТСН и копии документов ТСН должны быть заверены печатью ТСН и подписью председателя правления ТСН.

15.2. Протоколы общих собраний членов ТСН подписывает председательствующий на общем собрании членов ТСН. Протоколы общих собраний членов ТСН, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель правления ТСН.

15.3. Протоколы заседаний правления ТСН подписывает председатель правления ТСН.

15.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) ТСН.

15.5. Протоколы, указанные в ст. ст. 15.2 и 15.3 настоящего Устава, заверяются печатью ТСН.

15.6. Протоколы, указанные в ст. ст. 15.2 и 15.3 настоящего Устава, а также иные документы ТСН хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

15.7. Члены ТСН, а также лица, не являющиеся членами ТСН, но являющиеся владельцами недвижимости в границах территории ТСН имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов ТСН, заверенные в порядке, установленном настоящим Уставом, копии:

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

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) ТСН;

4) документов, подтверждающих права ТСН на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокола собрания об учреждении ТСН, протоколов общих собраний членов ТСН, заседаний правления ТСН и ревизионной комиссии (ревизора) ТСН;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных настоящим Уставом ТСН и решениями общего собрания членов ТСН внутренних документов ТСН.

15.8. Плата, взимаемая ТСН за предоставление копий документов, указанных в ст. 15.7 настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории ТСН, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

15.9. Члены ТСН имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов ТСН в правление ТСН получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном настоящим Уставом.

16. Порядок изменения Устава Товарищества

16.1. Устав ТСН может быть дополнен или изменен по предложению правления ТСН или любого члена ТСН. Изменения и дополнения к Уставу ТСН принимаются общим собранием большинством в две трети голосов.

16.2. Изменения в настоящий Устав утверждаются общим собранием членов ТСН и представляются в налоговые органы по месту регистрации ТСН в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

16.3. Изменения и дополнения к Уставу вступают в силу с момента их государственной регистрации.

17. Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества

17.1. 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.

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

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

Устав ТСН «Семигортсье»

Прошит и пронумерован на 21 л.

Подписи членов ТСН «Семигортсье»

1.  (Вечеринин Сергей Леонидович)
2.  (Яхненко Светлана Александровна)
3.  (Симоненко Наталья Алексеевна)
4.  (Силантсев Виталий Олегович)
5.  (Трусова Людмила Ивановна)
6.  (Симонова Елена Анатольевна)
7.  (Рейцкий Антон Андреевич)
8.  (Мельников Валерий Васильевич)