

Утвержден:  
Решением общего собрания  
Товарищества собственников  
недвижимости «Солнечная поляна»  
(Протокол № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.)

# **У С Т А В**

Товарищества собственников недвижимости

**«Солнечная поляна»**

## **I. Общие положения.**

1. Товарищество собственников недвижимости является добровольным объединением граждан - владельцев земельных участков, расположенных по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Куюковское сельское поселение, пос. Мысовский, кадастровый квартал 16:24:180502, предоставленных им или приобретенных ими с целью объединения усилий и возможностей членов Товарищества для содействия им и членам их семей в решении общих социально-хозяйственных задач ведения общего хозяйства, содействия в организации проживания – членов товарищества и членов их семей.

2. Полное наименование Товарищества на русском языке – товарищество собственников недвижимости «СОЛНЕЧНАЯ ПОЛЯНА».

Сокращенное наименование Товарищества на русском языке – ТСН «СОЛНЕЧНАЯ ПОЛЯНА».

3. Место нахождения Товарищества (местонахождение постоянно действующего исполнительного органа): Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань.

4. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между Учредителями Товарищества.

5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать со своим полным наименованием на русском языке. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

6. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям и задачам, для достижения которых оно создано, в том числе путем участия в уставных капиталах коммерческих товариществ и обществ.

7. Учредители и члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, а товарищество не отвечает по обязательствам своих учредителей и членов.

8. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным администрацией местного самоуправления проектом планировки и застройки территории, строительных норм и правил.

Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений в Товариществе проводит его Правление, а также инспектора государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства; организация, разработавшая проект организации и застройки территории Товарищества, органы местного самоуправления.

9. С момента его государственной регистрации в установленном законом порядке Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.

10. Товарищество организовано (учреждено) без ограничения срока деятельности. В основе своей деятельности Товарищество руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее по тексту «Федеральный закон»), настоящим Уставом.

## **II. Основные цели и задачи деятельности Товарищества.**

11. Основная цель создания Товарищества собственников недвижимости «СОЛНЕЧНАЯ ПОЛЯНА» (далее по тексту «ТСН») - организация инфраструктуры поселка, организации комфортного проживания членов ТСН и членов их семей, содействия членам ТСН в решении общих социально-хозяйственных задач деятельности ТСН, содействия в организации быта и отдыха членов ТСН и членов их семей.

12. Целями и задачами ТСН являются:

12.1. Организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества ТСН, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом ТСН.

12.2. Организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газо- снабжение, и т.д.) владельцев земельных участков и организация оплаты данных услуг соответствующим службам.

12.3. Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества ТСН и общего имущества членов ТСН.

12.4. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния, общего имущества, земель общего пользования и имущества ТСН, а также прилегающих территорий.

12.5. Обеспечение соблюдения жителями - владельцами земельных участков требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом ТСН, а также правил внутреннего распорядка ТСН.

12.6. Представление общих интересов членов ТСН в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах;

12.7. Обеспечение управления территорией, в пределах которой находятся земельные участки членов ТСН, ее обслуживание и эксплуатация в интересах членов ТСН и других жителей в соответствии с целями, установленными в настоящем пункте:

- Уборка и благоустройство территории, в границах которой расположены земельные участки членов ТСН в соответствии с целями настоящего Устава;

- Сбор мусора в местах общего пользования и организация его вывоза;

- Очистка от снега и льда улиц, дорог, в том числе посыпание песком и солью, расположенных в границах территории, на которой расположены земельные участки членов ТСН;
- Благоустройство и озеленение территории, в границах которой расположены земельные участки членов ТСН;
- Создание условий и поддержание благоприятной экологической обстановки и надлежащих условий для ведения хозяйства на территории, в границах которой расположены земельные участки членов ТСН;
- Обеспечение безопасности и правопорядка на территории, в границах которой расположены земельные участки членов ТСН, а также охраны собственного имущества ТСН и имущества членов ТСН;
- Организация или производство собственными силами ТСН работ по строительству спортивных площадок, катков и прочих спортивных сооружений в местах общего пользования (отдыха), располагающихся на территории, в границах которой находятся земельные участки членов ТСН.
- Осуществление рекламной деятельности в соответствии с целями настоящего Устава;
- Предоставление мест для размещения рекламы третьим лицам в границах территории, на которой расположены земельные участки членов ТСН.
- Иные мероприятия, направленные на достижение основных целей деятельности Товарищества, не противоречащие законодательству Российской Федерации и настоящему Уставу.

### **III. Членство в Товариществе.**

13. Членами ТСН могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, имеющие земельные участки в границах ТСН и внесшие вступительный взнос, установленный Решениями общих собраний членов ТСН (собраний уполномоченных).

14. Членами ТСН могут стать в соответствии с законодательством наследники членов ТСН, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

15. В случае если участок принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом ТСН может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между владельцами, членом ТСН может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками.

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

17. Учредители ТСН считаются принятыми в его члены с момента государственной регистрации ТСН. Другие вступающие в ТСН лица принимаются в его члены общим собранием (собранием уполномоченных) на основании личного заявления. Заявление подается в правление ТСН. На организационные расходы по оформлению документации заявитель уплачивает вступительный взнос в размере, установленном общим собранием членов ТСН (собранием уполномоченных). Наследники умершего члена ТСН освобождаются от уплаты вступительного взноса. Правление вносит в повестку дня ближайшего общего собрания вопрос о приеме заявителя в члены ТСН.

18. За период со дня вступления во владение участком до дня проведения общего собрания, в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены ТСН, заявитель обязан уплачивать вступительный взнос в том же размере и в те же сроки, что и члены ТСН. Неуплата или не полная уплата вступительного взноса заявителем может быть причиной принятия общим собранием решения об отказе в приеме его в члены ТСН.

19. В случае если общее собрание (собрание уполномоченных) примет решение отказать в принятии в члены ТСН, правление обязано в месячный срок со дня принятия такого решения предложить ему заключить договор о пользовании имуществом общего пользования ТСН на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом. Уплаченные до собрания членские и целевые взносы засчитываются в счет оплаты договора.

20. Каждому члену ТСН в течение 3 месяцев со дня приема его в члены ТСН правление обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ. Форма членской книжки утверждается правлением. В членскую книжку вносятся личные данные члена ТСН, дата приема в члены ТСН, данные о земельном участке, а также могут заноситься сведения о вступительном, членских, целевых взносах, уплаченных членом ТСН и другие необходимые данные. Членская книжка заверяется подписью председателя правления или его заместителем и печатью ТСН.

В случае утраты членом ТСН своей членской книжки, дубликат выдается за плату, составляющую 50% суммы вступительного взноса.

21. Если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены ТСН, правление обязано в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на земельный участок, предложить такому лицу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования ТСН на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке на территории ТСН.

22. Член ТСН, утративший право на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда, прекращает членство в ТСН. Правление исключает его из списка членов ТСН и аннулирует его членскую книжку. Данные действия производятся после ознакомления с документами, подтверждающими переход права на земельный участок другому лицу.

23. Член ТСН, желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление в правление. До наступления даты выхода из ТСН, указанной в заявлении, он обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату, а при наличии задолженности – погасить ее. Правление в месячный срок со дня подачи заявления обязано предложить ему заключить договор о пользовании имуществом общего пользования ТСН на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих жилищное хозяйство в индивидуальном порядке на территории ТСН. В случае если по выходу из ТСН у бывшего его члена имеется задолженность, сумма этой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору. Членство в

Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества и / или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на недвижимость.

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

25. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 24 данного Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

26. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член ТСН может быть исключен из него решением общего собрания (собранием уполномоченных). Вопрос об исключении из членов ТСН выносится на обсуждение общего собрания (собранием уполномоченных) правлением либо членами ТСН. Решение об исключении из членов ТСН может быть принято правомочным общим собранием (собранием уполномоченных) большинством в 2/3 голосов, присутствующих на собрании.

В месячный срок со дня принятия такого решения правление обязано предложить исключенному гражданину заключить договор о пользовании имуществом общего пользования ТСН на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории ТСН жилищное хозяйство в индивидуальном порядке.

В случае если у исключенного из ТСН гражданина имеется задолженность перед ТСН, или у ТСН имеется задолженность перед ним, сумма такой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору.

26.1. Исключение из членов Товарищества:

26.1.1. Исключение из Товарищества (членов Товарищества) производится по окончании финансового года по решению Общего собрания членов Товарищества (собранием уполномоченных) в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, а именно:

- невыполнения обязанностей, предусмотренных Уставом Товарищества, несмотря на предупреждение в письменной форме;

- причинения Товариществу ущерба невыполнением членом Товарищества обязанностей, предусмотренных Уставом Товарищества, либо если Товариществу предъявлены иски в результате невыполнения членом Товарищества своего обязательства:

- систематического, более 2 раз в течение финансового года, несоблюдения требований Устава, решений Общего собрания членов Товарищества;

- использования земельного участка в иных, не предусмотренных настоящим Уставом целях;

- систематической, более 2 раз в течение финансового года, неуплаты взносов, предусмотренных настоящим Уставом;

- умышленной порчи или нанесения иного вреда собственности Товарищества или члену Товарищества;

- если в соответствии с требованиями Устава Товарищества не имел права на вступление в Товарищество или утратил право быть членом Товарищества.

26.1.2. Вопрос об исключении из членов Товарищества предварительно рассматривает Правление, решение которого подлежит утверждению Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных). Члены Товарищества могут быть исключены из членов Товарищества только по решению Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных).

26.1.3. Член Товарищества должен быть извещен Правлением о причинах постановки вопроса перед Общим собранием о его исключении и приглашен на Общее собрание, где ему предоставляется право высказать свое мнение по поводу предстоящего исключения.

26.1.4. Решение об исключении из членов Товарищества должно быть принято при наличии оснований, предусмотренных настоящим Уставом Товарищества.

26.1.5. Решение об исключении из членов Товарищества в возможно короткий срок сообщается Правлением исключенному лицу в письменной форме. Членство в Товариществе прекращается с момента получения уведомления в письменной форме об исключении из членов Товарищества.

26.1.6. При исключении члена Товарищества ему направляется копия решения

26.1.7. Граждане, вышедшие (исключенные) из Товарищества и не прекратившие своих взаимоотношений с ним (пользующиеся социально-бытовой инфраструктурой Товарищества), а также не внесшие вступительный взнос, обязаны заключить с Товариществом договор на оплату аренды (использования) социально-бытовой инфраструктуры Товарищества и договор о частном (платном) земельном сервитуте.

#### **IV. Права и обязанности Товарищества.**

27. ТСН «СОЛНЕЧНАЯ ПОЛЯНА» вправе:

- 1) Осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом ТСН;
- 2) Отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- 3) От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- 4) Привлекать заемные средства;
- 5) Заключать договоры;
- 6) Выступать истцом и ответчиком в судах;
- 7) Обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов ТСН;
- 8) Вступать в ассоциации (союзы);

- 9) Открывать свои представительства в порядке, определенном законодательством;
- 10) Осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ полномочия.

28. ТСН обязано:

- 1) Обеспечивать исполнение членами ТСН требований настоящего Устава, законодательства, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности ТСН;
- 2) Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;
- 3) Обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества ТСН;
- 4) Выступать в интересах членов ТСН заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;
- 5) Обеспечивать соблюдение интересов всех членов ТСН при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества в ТСН;
- 6) Предоставлять гражданам, ведущим жилищное хозяйство в индивидуальном порядке на территории ТСН, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ТСН за плату на условиях договоров, заключаемых в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

## **V. Права, обязанности, ответственность членов Товарищества.**

29. Член ТСН имеет право:

- 1) Избирать и быть избранным в органы управления ТСН и его орган контроля;
- 2) Получать информацию о деятельности органов управления ТСН и его органа контроля;
- 3) Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- 4) Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на своем земельном участке;
- 5) Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- 6) При ликвидации ТСН получать причитающуюся ему долю имущества общего пользования;
- 7) Обращаться в суд с исками о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов ТСН, решений правления и иных органов ТСН;
- 8) Добровольно выходить из ТСН с одновременным заключением с ним договора о порядке использования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
- 9) Назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления его интересов в делах ТСН, включая участие в органах управления, в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, если это не противоречит законодательству РФ;
- 10) Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

30. Член ТСН обязан:

- 1) Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- 2) Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- 3) Не нарушать права членов ТСН и не членов ТСН;
- 4) Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- 5) Своевременно уплачивать установленные законом налоги, членские и целевые взносы, а также другие платежи, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, в размерах и в сроки, определяемые законодательством и общим собранием;
- 6) Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (водопровод, заборы и т.п.), проходящие по его участку или по границе участка;
- 7) Участвовать в мероприятиях и работах, проводимых ТСН;
- 8) Участвовать в общих собраниях членов ТСН лично или через свое доверенное лицо;
- 9) Выполнять решения общего собрания членов ТСН и решения правления ТСН, следовать указаниям должностных лиц ТСН (председателя и членов правления, членов комиссии по проверке соблюдения законодательства, бухгалтера, сторожей), высказанных в пределах их полномочий и компетенции;
- 10) Соблюдать правила внутреннего распорядка ТСН, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия проживания;
- 11) Соблюдать иные установленные законами и Уставом ТСН требования.

31. К членам ТСН за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством РФ. За нарушения законодательства житель (собственник) может быть подвергнут административному взысканию в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

## **VI. Взносы и иные платежи в Товариществе.**

32. В ТСН с его членов взимаются следующие виды взносов: вступительные взносы, членские взносы, целевые взносы, дополнительные взносы. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов утверждаются общим собранием членов ТСН (собранием уполномоченных) по представлению правления, если иное не предусмотрено настоящим Уставом или решениями общих собраний (собранием уполномоченных).

32.1. Вступительные взносы - денежные средства, вносимые членами ТСН на организационные расходы (изготовление и заполнение членских книжек, проверка прав на земельный участок, оформление другой документации, связанной со вступлением в ТСН и т.д.).

В случае выхода или исключения из членов ТСН вступительный взнос не возвращается.

32.2. Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами ТСН на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с ТСН, и другие текущие расходы ТСН (эксплуатационные расходы на имущество общего пользования, текущий ремонт такого имущества, оплата коммунальных услуг, оказываемых ТСН в целом, организационные расходы, расходы на уплату налогов и т.д.). Из членских взносов формируется специальный фонд ТСН, создаваемый по решению общего собрания. Членские взносы вносятся в кассу ТСН, либо на расчетный счет ТСН с периодичностью, определяемой общим собранием, но не реже 1 раза в 3 месяца.

32.3. Целевые взносы - денежные средства, вносимые членами ТСН на приобретение, создание объектов общего пользования, их капитальный ремонт, модернизацию и реконструкцию. Целевые взносы образуют целевые фонды, формируемые по решению общего собрания (собрания уполномоченных).

32.4. Дополнительные взносы - денежные средства, внесенные членами Товарищества на покрытие убытков, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества.

33. В случае несвоевременной уплаты взноса с просрочившего взимается пеня в размере, определяемом общим собранием (собранием уполномоченных). В случае длительного отсутствия члена ТСН (командировка, выезд за рубеж и т.д.), такой член ТСН обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

34. Гражданами, ведущими жилищное хозяйство на территории ТСН в индивидуальном порядке, платежи по договорам о пользовании общим имуществом ТСН вносятся в кассу ТСН наличными деньгами, либо на расчетный счет ТСН в сроки, предусмотренные условиями договоров.

35. В случае несвоевременного исполнения членами ТСН, а также гражданами, ведущими жилищное хозяйство на территории ТСН в индивидуальном порядке, своих обязательств по внесению взносов и платежей ТСН на основании решения общего собрания (собрания уполномоченных) вправе применить к нарушителям меры воздействия в виде лишения (и или ограничения) возможности пользования общим имуществом Товарищества, коммунальными услугами, электроэнергией и т.п., предъявить иск с требованием компенсировать неуплату взносов и платежей, требовать полного возмещения причиненных убытков в установленном законом порядке, в том числе судебном.

## **VII. Коллективные работы в Товариществе.**

36. Общее собрание (собрание уполномоченных) или правление ТСН вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами ТСН и связанных с благоустройством земельного участка общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.

37. Члены ТСН в добровольном порядке принимают участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей. Участие на добровольных началах в коллективных работах распространяется и на граждан, ведущих жилищное хозяйство на территории ТСН в индивидуальном порядке.

## **VIII. Общественный контроль за соблюдением законодательства в Товариществе.**

38. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, на общем собрании членов ТСН может избираться комиссия ТСН по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления ТСН.

## **IX. Средства, фонды и имущество Товарищества.**

39. Средства ТСН образуются из взносов членов ТСН, средств, поступающих в оплату договоров о пользовании имуществом общего пользования, пеней, поступлений от его хозяйственной деятельности, средств, предоставляемых организациями, предприятиями и государственными органами Товарищества, добровольных взносов и пожертвований граждан, процентов по вкладам в банки, прочих поступлений. Денежные средства ТСН хранятся на счете ТСН в банке или в кассе ТСН.

40. С целью приобретения или создания (строительства, изготовления, капитального ремонта, модернизации, реконструкции) объектов общего пользования ТСН по решению общего собрания его членов (собрания уполномоченных) формирует целевые фонды. Правление готовит и представляет общему собранию (собранию уполномоченных) предложения о приобретении или создании конкретного объекта, рассчитанный на основе его стоимости необходимый размер целевого фонда и сумму целевого взноса, приходящуюся на каждого члена ТСН, а также срок внесения такого взноса.

В случае если общее собрание (собрание уполномоченных) принимает решение о приобретении или создании объекта общего пользования, оно не вправе уменьшить размеры формируемого целевого фонда и целевого взноса, предложенные правлением.

Суммы целевого взноса, приходящиеся на каждого члена ТСН, утверждаются на общем собрании по предложению правления.

41. По решению общего собрания ТСН (собрания уполномоченных) образует специальный фонд. Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы членов ТСН, уплачиваемые ими пени и компенсации, проценты по вкладам в банках, в том числе со счетов, открытых для хранения целевых фондов, доходы от хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные Товариществу для поддержки членов ТСН, прочие поступления. За счет этих же средств формируется фонд оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с ТСН, утверждаемый в составе приходно-расходной сметы ТСН общим собранием его членов. Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным Уставом ТСН задачам, в том числе на приобретение и создание имущества общего пользования и текущие расходы по его содержанию.

Порядок формирования специального фонда, размеры вступительных и членских взносов, размер пеней, размер фонда оплаты труда и оклады работников определяются решениями общего собрания по представлению правления ТСН при утверждении приходно-расходной сметы на очередной год.

Отдельные виды коммунальных услуг могут оплачиваться ТСН за счет средств специального фонда, если это предусмотрено утвержденной общим собранием (собранием уполномоченных) приходно-расходной сметой.

42. Имущество ТСН включает земли общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, площадки и участки объектов общего пользования, включая их санитарно-защитные зоны), недвижимые объекты общего пользования (сторожка, сооружения инженерных сетей, помещения для хранения имущества ТСН и работы персонала ТСН) и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства), и т.д.

Имущество общего пользования, приобретенное или созданное ТСН за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания членов ТСН, является собственностью ТСН как юридического лица. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное ТСН за счет целевых взносов, является общей совместной собственностью его членов.

43. При выходе из членов ТСН по любым основаниям граждан не лишается права общей долевой собственности и продолжает владеть такой долей и нести бремя его содержания на общих основаниях.

Член ТСН при отчуждении земельного участка вправе одновременно отчуждать приобретателю свою долю в общем имуществе. Независимо от того, упомянуто это или нет в договоре между отчуждателем и получателем земельного участка, уступка доли в общем имуществе подразумевается.

Если после выплаты доли от нового владельца не поступило возмещение, часть имущества, соответствующая по стоимости выплаченной сумме, переводится из состава общего имущества членов ТСН в состав имущества, принадлежащего Товариществу как юридическому лицу.

## **Х. Работники (персонал) Товарищества.**

44. Для выполнения необходимых работ ТСН вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера-кассира, сторожей, электрика, других рабочих и специалистов. Может быть также заключен срочный трудовой договор с председателем правления ТСН.

45. Должности работников (персонала) ТСН, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой общим собранием членов ТСН. В штатном расписании указываются оклады работников. Должностные обязанности, а также условия оплаты их труда, указываются в трудовом договоре, заключаемом сторонами. Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно с удержанием всех налогов и обязательных платежей. Заработная плата выплачивается за счет средств фонда оплаты труда.

46. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах ТСН с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ по таким договорам производится за счет средств специального фонда или средств целевого фонда, созданного решением общего собрания для приобретения или создания объекта общего пользования, если работа выполняется в этих рамках.

## **XI. Ведение жилищного хозяйства в индивидуальном порядке.**

47. Гражданин, владеющий земельным участком в границах ТСН, имеет право вести жилищное хозяйство в индивидуальном порядке.

48. Граждане, ведущие жилищное хозяйство в индивидуальном порядке на территории ТСН, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ТСН за плату на условиях договоров, заключенных с ТСН в письменной форме в порядке, определяемом настоящим Уставом.

49. Председатель правления от имени ТСН заключает с гражданами, ведущими индивидуальное жилищное хозяйство, договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ТСН, на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом. Гражданин, отказавшийся или более месяца уклоняющийся от заключения такого договора, либо регулярно не оплачивающий платежи по данному договору, лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ТСН, в том числе права на использование частного сервитута для проезда к своему участку. Суд может, по заявлению ТСН взыскать в принудительном порядке сумму убытков ТСН, возникших в результате неуплаты гражданином платы за пользование общим имуществом ТСН.

50. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ТСН для граждан, ведущих жилищное хозяйство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов ТСН. Размер платы определяется в этом случае равным сумме членских и целевых взносов членов ТСН. Сроки внесения платы по договору и размер пеней за просрочку платежей и определяются договором.

51. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ТСН взыскиваются в судебном порядке.

## **XII. Меры воздействия за нарушения Устава Товарищества.**

52. За нарушение настоящего Устава или правил внутреннего распорядка (далее в этом разделе - «нарушения») к членам ТСН могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Уставом.

53. За грубое нарушение, выражающееся в длительной задержке или отказе от уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, правление или общее собрание членов ТСН вправе принять решение о лишении члена ТСН, допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ТСН до погашения задолженности. Правление в этом случае обязано принять меры к отключению участка, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей ТСН и обеспечить действенность запрета на пользование другим общим имуществом.

54. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член ТСН может быть исключен из него решением общего собрания в порядке, определенном Уставом ТСН.

## **XIII. Органы управления, контроля и учета Товарищества, делопроизводство.**

55. Органами управления Товарищества собственников недвижимости являются: Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости – его высший орган, коллегиальный исполнительный орган – Правление ТСН и единоличный исполнительный орган – Председатель правления.

Товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных.

Уполномоченные Товарищества избираются из числа членов Товарищества и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества.

1) В случае, когда количество членов Товарищества составляет менее 100 человек, количество уполномоченных составляет 1 уполномоченный на 20 человек, а в случае, когда количество членов Товарищества составляет более 100 человек, количество уполномоченных составляет 1 уполномоченный на 40 человек.

2) Срок полномочий уполномоченных составляет 5 лет.

3) Порядок избрания уполномоченных Товарищества осуществляется тайным голосованием с использованием бюллетеней, определяется простым большинством (более 50%).

4) Возможно досрочное переизбрание уполномоченных Товарищества по решению общего собрания членов ТСН, принятому единогласно.

56. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью ТСН, в том числе за деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов ТСН общим собранием.

57. Общественный контроль за соблюдением законодательства ТСН и его членами осуществляет комиссия ТСН по контролю за соблюдением законодательства, которая может избираться общим собранием.

58. Учет в Товариществе, подготовка отчетности, учет работников, текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется правлением ТСН и возлагается на бухгалтера-кассира, принимаемого на работу в ТСН по трудовому договору или договору гражданско-правового характера.

59. Протоколы общих собраний членов ТСН (собраний уполномоченных) подписывают председатель и секретарь такого собрания (данные протоколы заверяются печатью ТСН и хранятся в его делах постоянно). Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии ТСН, комиссии ТСН по контролю над соблюдением законодательства подписывает председатель правления или заместитель председателя правления либо соответственно председатель ревизионной комиссии и председатель комиссии ТСН по контролю над соблюдением законодательства (данные протоколы заверяются печатью ТСН и хранятся в его делах постоянно).

## **XIV. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных).**

60. Общее собрание членов ТСН является высшим органом управления ТСН.

К компетенции общего собрания членов ТСН (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:

60.1. Внесение изменений в Устав ТСН и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;

60.2. Прием в члены ТСН, утверждение добровольного выхода членов ТСН из ТСН и исключение из его членов;

60.3. Определение количественного состава правления ТСН, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;

60.4. Избрание членов ревизионной комиссии ТСН и досрочное прекращение их полномочий;

60.5. Избрание членов комиссии по контролю над соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;

60.6. Принятие решений об организации филиалов и представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката ТСН, о его вступлении в ассоциации (союзы) или некоммерческие объединения;



60.7. Утверждение внутренних регламентов ТСН, в том числе касающихся ведения общего собрания членов ТСН (собрания уполномоченных), деятельности его правления, работы ревизионной комиссии, работы комиссии по контролю над соблюдением законодательства, организации и деятельности его представительств, организации и деятельности фонда взаимного кредитования, организации и деятельности фонда проката, внутреннего распорядка ТСН;

60.8. Принятие решений о реорганизации или о ликвидации ТСН, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

60.9. Принятие решений о формировании и об использовании имущества ТСН, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и целевых взносов и сроков их внесения;

60.10. Утверждение приходно-расходной сметы ТСН и принятие решений о ее исполнении, принятие решения об образовании специального фонда ТСН, утверждение размеров вступительных и членских взносов, а также сроков их уплаты;

60.11. Установление размера пеней за несвоевременную уплату, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами ТСН и освобождение их от уплаты пеней;

60.12. Рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю над соблюдением законодательства, должностных лиц ТСН, фондов взаимного кредитования и проката;

60.13. Утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю над соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката;

60.14. Поощрение членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю над соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов ТСН.

Общее собрание членов ТСН (собрание уполномоченных) вправе рассматривать любые вопросы деятельности ТСН и принимать по ним решения.

Общее собрание членов ТСН (собрание уполномоченных) вправе принять решение о закреплении за таким объединением как за юридическим лицом всех предоставленных ему земельных участков.

60.15. Рассмотрение других вопросов, предусмотренных федеральными законами.

61. Общее собрание членов ТСН (собрание уполномоченных) созывается правлением ТСН по мере необходимости, но не реже чем 1 раз в год.

Внеочередное общее собрание членов ТСН (собрание уполномоченных) проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии ТСН, а также по предложению не менее чем 1/2 общего числа членов ТСН. В требовании или предложении о проведении внеочередного общего собрания должны быть указаны дата подачи его в правление и содержание выносимых на обсуждение вопросов. Указанные вопросы должны входить в компетенцию ТСН и не противоречить Уставу и законодательству. Требование ревизионной комиссии должно быть подписано большинством ее членов. Предложение группы членов ТСН должно быть подписано не менее чем 1/2 общего числа членов, причем кроме подписей должны быть разборчиво указаны фамилии и номера участков, подписавших предложение граждан, являющихся членами ТСН.

Правление ТСН обязано в течение 7 дней со дня получения предложения не менее чем 1/2 общего числа членов ТСН либо требования ревизионной комиссии ТСН о проведении внеочередного общего собрания членов ТСН (собрания уполномоченных) рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении.

Правление может отказать в проведении внеочередного общего собрания членов ТСН в случае, если не соблюден установленный Уставом ТСН порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов.

В случае принятия правлением ТСН решения о проведении внеочередного общего собрания его членов указанное общее собрание должно быть проведено не позднее чем через 30 дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае если правление ТСН приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов ТСН, правление ТСН информирует о причинах отказа в письменной форме ревизионную комиссию ТСН или членов ТСН либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания.

Отказ правления ТСН в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания членов ТСН ревизионная комиссия и члены ТСН могут обжаловать в суд.

62. Уведомление членов ТСН о проведении общего собрания его членов (собрания уполномоченных) осуществляется посредством размещения соответствующих объявлений на информационных стендах, расположенных на территории ТСН, и / или на официальном сайте Товарищества «<http://www.sun116.ru>», а также при необходимости возможным осуществлением смс-рассылки уведомления. Указанное уведомление доводится до сведения членов ТСН не позднее, чем за 10 дней до даты проведения собрания. В уведомлении о проведении общего собрания членов ТСН должно быть указано краткое содержание выносимых на обсуждение вопросов.

Общее собрание членов ТСН (собрание уполномоченных) правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% членов ТСН (уполномоченных). Член ТСН вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя (доверенное лицо), полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем ТСН.

Председатель и секретарь общего собрания членов ТСН избираются простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов ТСН.

63. Решения о внесении изменений в Устав ТСН и дополнений к его Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов ТСН, о его реорганизации или ликвидации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов ТСН всеми собравшимися членами общего собрания ТСН – единогласно.

63.1. Решения по пунктам 60.10 и 60.11 принимаются простым большинством голосов.

Другие решения общего собрания членов ТСН принимаются 3/4 от общего числа голосов.

Решения общего собрания членов ТСН (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов в течение 30 дней после даты принятия указанных решений путем размещения на стенде выписки, постановляющей части решения. Кроме того, правление обязано предоставлять членам ТСН по их просьбе копии протоколов собрания для ознакомления. Исключенному из ТСН в указанный срок направляется (по почте или вручается лично) письменное уведомление (выписка из протокола), заверенное подписью председателя собрания и печатью ТСН.

Член ТСН вправе обжаловать в суд решение общего собрания или решение органа управления ТСН, которые нарушают его права и законные интересы.

64. При необходимости решение общего собрания членов ТСН (собрание уполномоченных) может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Решение о проведении заочного голосования принимает правление ТСН, если принятие такого решения не противоречит законодательству и Уставу ТСН.

Заочное голосование проводится бюллетенями, бюллетени подписываются проголосовавшими (заполнившими их) членами ТСН. Заочное голосование не может быть тайным. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие более 80% членов ТСН. Решение считается принятым, если за него подано необходимое большинство голосов (2/3 или простое большинство в зависимости от вопроса, вынесенного на голосование), принявших участие в опросе. Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются решением правления ТСН о проведении заочного голосования, которое должно предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам ТСН содержания обсуждаемых вопросов, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание срока окончания процедуры заочного голосования.

Общее собрание членов ТСН не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчеты правления и ревизионной комиссии ТСН, формирования правления.

## **XV. Правление Товарищества.**

65. Правление ТСН является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов ТСН.

Правление ТСН избирается прямым тайным голосованием общим собранием членов ТСН из числа членов ТСН в количестве не менее 3 человек и сроком на 5 лет.

Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию ревизионной комиссии ТСН, не менее чем 3/4 членов ТСН.

66. Заседания правления ТСН созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем 2/3 его членов. Решения правления ТСН принимаются открытым голосованием простого большинства голосов присутствующих членов правления ТСН.

Решения правления ТСН в пределах его компетенции обязательны для исполнения всеми членами ТСН и работниками, заключившими трудовые договоры с ТСН.

67. К компетенции правления ТСН относятся:

67.1. Практическое выполнение решений общего собрания членов ТСН (собрания уполномоченных);

67.2. Принятие решения об избрании Председателя правления из членов их состава, досрочное прекращение его полномочий;

67.3. Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов ТСН или об отказе в его проведении;

67.4. Оперативное руководство текущей деятельностью ТСН;

67.5. Составление приходно-расходных смет и отчетов ТСН, определение предварительных размеров целевых и специального фондов, размеров взносов, представление их на утверждение общего собрания его членов;

67.6. Распоряжение материальными и нематериальными активами ТСН в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;

67.7. Организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов ТСН;

67.8. Организация учета и отчетности ТСН, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов ТСН;

67.9. Организация охраны имущества ТСН и имущества его членов;

67.10. Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

67.11. Организация приобретения и доставки посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;

67.12. Обеспечение делопроизводства ТСН и содержание его архива;

67.13. Прием на работу в ТСН лиц по трудовым договорам и / или по договорам гражданско-правового характера, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;

67.14. Контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых и иных взносов;

67.15. Совершение от имени ТСН сделок;

67.16. Контроль за соблюдением ТСН и его членами законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;

67.17. Контроль за реализацией проекта организации и застройки территории, за соблюдением требований к возведению гражданами на земельных участках строений и сооружений;

67.18. Рассмотрение заявлений членов ТСН;

67.19. Подготовка и внесение на рассмотрение общего собрания проектов изменений Устава, правил внутреннего распорядка и других внутренних регламентов ТСН;

67.20. Применение мер воздействия, предусмотренных Уставом и законодательством, к членам ТСН, не исполняющим требования Устава, правил внутреннего распорядка, решения общего собрания или правления, указания должностных лиц ТСН, изданных в пределах их компетенции;

67.21. Заключение и контроль исполнения договоров с гражданами, ведущими жилищное хозяйство в индивидуальном порядке на территории ТСН, о пользовании имуществом общего пользования;

67.22. Рассмотрение других вопросов, порученных ему общим собранием (собранием уполномоченных), в том числе избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий.

Правление ТСН в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности ТСН и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законом и настоящим Уставом к компетенции общего собрания его членов.

## **XVI. Председатель правления Товарищества.**

68. Правление ТСН возглавляет председатель правления, избранный из числа членов правления либо на общем собрании из числа членов ТСН сроком на 5 лет. С председателем правления ТСН заключается срочный трудовой договор, который определяет условия труда председателя правления ТСН. Полномочия председателя правления определяются законом и настоящим Уставом. Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов ТСН.

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

68.1. Председательствует на заседаниях правления;

68.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов ТСН;

68.3. Подписывает другие документы от имени ТСН и протоколы заседания правления;

68.4. На основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета ТСН;

68.5. Выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;

68.6. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов ТСН внутренних регламентов ТСН, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с ТСН;

68.7. Осуществляет представительство от имени ТСН в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;

68.8. Рассматривает заявления членов ТСН.

Председатель правления ТСН в соответствии с Уставом ТСН исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности ТСН обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законом и настоящим Уставом за другими органами управления ТСН. Председатель правления вправе указывать членам ТСН, а также гражданам, ведущим жилищное хозяйство в индивидуальном порядке на территории ТСН, на необходимость соблюдения ими требований законодательства, других нормативных правовых актов, норм, правил, Устава ТСН, правил внутреннего распорядка, а также решений общих собраний и правления ТСН.

В отсутствие председателя правления его обязанности исполняет заместитель председателя правления, избранный из числа членов правления либо на общем собрании из числа членов ТСН сроком на 5 лет. Председатель выдает своему заместителю соответствующую доверенность.

69. Председатель правления ТСН и члены его правления несут ответственность перед ТСН за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании. Председатель правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к ответственности в соответствии с законодательством РФ.

## **XVII. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества.**

70. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью ТСН, в том числе за деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая из числа членов ТСН либо их доверенных лиц, общим собранием в составе не менее 3 человек на срок 5 лет. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утверждаемым общим собранием членов ТСН. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов ТСН (собранию уполномоченных). Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/2 общего числа членов ТСН.

71. Ревизионная комиссия ТСН обязана:

71.1. Проверять выполнение правлением ТСН и председателем правления решений общих собраний членов ТСН (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления ТСН, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность ТСН, состояние его имущества;

71.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСН не реже чем 1 раз в 3 года, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания членов ТСН (собрания уполномоченных) либо по требованию 1/2 общего числа членов ТСН или 2/3 общего числа членов его правления;

71.3. Отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов ТСН (собранием уполномоченных) с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

71.4. Докладывать общему собранию членов ТСН (собранию уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления ТСН;

71.5. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением ТСН и председателем правления заявлений членов ТСН.

72. По результатам ревизии при создании угрозы интересам ТСН и его членов либо при выявлении злоупотреблений членов правления ТСН и председателя правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов ТСН.

### **XVIII. Порядок изменения Устава, реорганизации и ликвидации Товарищества.**

73. Внесение изменений и дополнений в Устав ТСН находится в исключительной компетенции общего собрания его членов. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным собранием единогласно. Проект изменений и / или дополнений к Уставу вносится на обсуждение общего собрания (собрания уполномоченных) правлением.

Государственную регистрацию принятых общим собранием изменений и дополнений в Устав осуществляет председатель правления или назначенный правлением представитель, либо привлеченная по договору организация.

74. Реорганизация ТСН (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов ТСН на основании Гражданского кодекса Российской Федерации и других федеральных законов.

Прекращение деятельности Товарищества возможно при осуществлении реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном гражданским законодательством порядке.

Решение о реорганизации или ликвидации принимается Общим собранием членов Товарищества согласно пункта 60.8 Устава.

75. Товарищество по решению Общего собрания своих членов может быть преобразовано в потребительский кооператив.

76. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством и федеральным законом.

77. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с организациями, ведомствами, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном гражданским законодательством. Архив, дела и документы Товарищества передаются в установленном порядке в государственный архив по территориальности.