

Утвержден
общим собранием членов
Товарищества собственников недвижимости
«ФОРВАРД»
Протокол № ____ Общего собрания членов
от « ____ » _____ 2021 года

УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
"ФОРВАРД"
(редакция №1)

Московская область, Домодедово
2021 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	3
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
3. ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ.....	4
4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА	5
5. ИСТОЧНИКИ ФОРМИРОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ И ИМУЩЕСТВА ТОВАРИЩЕСТВА	6
6. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ	9
7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	9
8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	10
9. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.....	10
9.2. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ	11
9.3. ПОРЯДОК ГОЛОСОВАНИЯ НА СОБРАНИЯХ.....	15
9.4. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ.....	16
9.5. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	17
9.6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ	19
10. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА	19
11. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА И ПОРЯДОК ХРАНЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	22
12. КОНФЛИКТ ИНТЕРЕСОВ	24
13. НЕРАЗГЛАШЕНИЕ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ	25
14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ.....	26
15. ИЗМЕНЕНИЕ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА	27

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В целях полного и четкого понимания текста настоящего Устава вводятся следующие термины и определения:

Коттеджный поселок «ФОРВАРД» - массив земельного участка, который состоит из земельных участков, находящихся в собственности физически лиц, а также расположенных на таких участках, построенных и/или недостроенных объектов капитального строительства и/или жилых домов, объединенные общими инженерными сетями (электрические сети), ограждением и охраняемой въездной группой;

Товарищество собственников недвижимости «ФОРВАРД» (ТСН «ФОРВАРД»/Товарищество) - объединение собственников земельных участков, земельных участков с расположенными на них построенными и/или недостроенными объектами капитального строительства и/или жилых домов на территории коттеджного поселка «ФОРВАРД»;

Имущество ТСН «ФОРВАРД» – движимое и недвижимое имущество, собственником которого является ТСН «ФОРВАРД».

Имущество общего пользования - недвижимое имущество Товарищества «ФОРВАРД», которое предназначено для совместного пользования всеми собственниками земельных участков на территории коттеджного поселка «ФОРВАРД».

Собственник недвижимости – лицо, у которого в собственности находится земельный участок, земельный участок с расположенными на них построенными и/или недостроенными объектами капитального строительства и/или жилых домов на территории коттеджного поселка «ФОРВАРД».

Член Товарищества – собственник недвижимости, подавший заявление о вступлении в ТСН и включенный в реестр членов ТСН;

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Товарищество собственников недвижимости «ФОРВАРД» (далее – ТСН/Товарищество) является некоммерческой организацией и основано на добровольном членстве собственниками земельных участков на территории коттеджного поселка «ФОРВАРД» (далее – коттеджный поселок), расположенного в с. Домодедово, г. о. Домодедово, Московской области в соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ и других нормативно-правовых актов Российской Федерации.

2.2. Товарищество собственников недвижимости "ФОРВАРД" осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации и другими действующими нормативными правовыми актами законодательства Российской Федерации.

2.3. Товарищество не преследует извлечение прибыли в качестве цели своей деятельности, не занимается предпринимательской деятельностью, осуществляя приносящую доход хозяйственную деятельность только в целях, указанных в главе 3 настоящего Устава.

2.4. Полное наименование Товарищества собственников недвижимости: Товарищество собственников недвижимости «ФОРВАРД».

Сокращенное наименование Товарищества собственников недвижимости: ТСН «ФОРВАРД».

2.5. Место нахождения Товарищества: Московская область, г.о. Домодедово, с. Домодедово, территория коттеджного поселка «ФОРВАРД».

2.6. Товарищество собственников недвижимости создается без ограничения срока деятельности.

2.7. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации.

2.8. Товарищество может быть истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции, арбитражных и третейских судах, от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права в соответствии с целями деятельности Товарищества, предусмотренными уставом Товарищества, и несет связанные с этой деятельностью обязанности. Товарищество вправе 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 Товарищества.

2.9. Товарищество имеет круглую печать с полным наименованием Товарищества на русском языке. Товарищество может иметь штампы и бланки со своим наименованием, зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

2.10. Товарищество собственников недвижимости отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество собственников недвижимости не отвечает по

обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества собственников недвижимости не отвечают по обязательствам Товарищества.

2.11. Имущество, переданное Товариществу его членами, является собственностью Товарищества.

3. ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

3.1. Товарищество собственников недвижимости «ФОРВАРД» - некоммерческая организация, созданная собственниками земельных участков для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом Товарищества, имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

1) создание благоприятных условий для собственников земельных участков (обеспечение электрической энергией, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории коттеджного поселка, обеспечение пожарной безопасности территории коттеджного поселка и иные условия);

2) содействие гражданам в содержании земельных участков в границах территории Товарищества, благоустройство и озеленение территории в границах Товарищества, поддержание ее в состоянии, отвечающем современным культурно-эстетическим требованиям;

3) содействие членам Товарищества 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;

4) создание благоприятной экологической обстановки на территории в границах Товарищества;

5) ремонт и содержание инженерных сетей, проездов и других объектов общего пользования за счет средств Товарищества, как собственными силами Товарищества, так и силами подрядных организаций и индивидуальных предпринимателей, привлекаемых для этих целей на основе гражданско-правовых договоров;

6) Организация строительства, реконструкции или строительство, реконструкция собственными силами на отведенных в установленном порядке земельных участках зданий, строений, сооружений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества.

7) Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество Товарищества – расположенное, в границах КП ФОРВАРД, объекты капитального строительства и земельные участки, находящиеся в собственности Товарищества, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей собственников, проживающих на территории коттеджного поселка ФОРВАРД (проход, проезд, снабжение электрической энергией, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимое имущество, созданное (создаваемое) или приобретенное для деятельности Товарищества.

8) Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Товарищество не отвечает по обязательствам государства и его органов, а государство и его органы не отвечают по обязательствам Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

9) Товарищество может заключать любые гражданско-правовые договоры.

3.2. Предметом деятельности Товарищества является:

- содействие в строительстве и развитии коттеджного поселка «ФОРВАРД», а также управление инженерными сетями и инфраструктурой коттеджного поселка «ФОРВАРД» в том числе их эксплуатация.

- совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом Товарищества, имуществом общего пользования.

3.3. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество собственников недвижимости вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

3.4. Товарищество собственников недвижимости может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

1) обслуживание, эксплуатация и ремонт имущества общего пользования и имущества ТСН;

2) строительство дополнительных, реконструкция и перепланировка существующих помещений и объектов имущества общего пользования на территории коттеджного поселка «ФОРВАРД»;

3) сдача в аренду, внаем части имущества коттеджного поселка «ФОРВАРД», имущества общего пользования, помещений, фасадов, элементов зданий, прилегающей территории на условиях настоящего

Устава;

- 4) оформление прав на объекты недвижимости;
- 5) охрана общего имущества, прилегающей территории, имущества собственников недвижимости;
- 6) содержание и благоустройство прилегающей территории;
- 7) иная, приносящая доход деятельность, лишь по столько, поскольку такая деятельность отвечает

целям Товарищества.

3.5. На основании решения общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом Товарищества.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, ради которых оно создано:

- 1) от своего имени приобретать имущественные и неимущественные права;
- 2) привлекать заемные средства, выступать поручителем, инвестором, пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством и настоящим Уставом
- 3) заключать договоры;
- 4) определять финансово-экономическое обоснование платежей и приходно-расходную смету на установленный срок, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели;
- 5) устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы на установленный срок размеры платежей, взносов и льгот для каждого правообладателя земельного участка на территории Товарищества;
- 6) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество (в том числе земельные участки), принадлежащее Товариществу.
- 8) разрабатывать и одобрять проекты планировки и (или) проекты межевания территории садоводства

9) устанавливать не противоречащие Уставу и законодательству следующие внутренние регламенты: Соглашение о порядке пользования имуществом Товарищества, Правила проживания на территории Товарищества, Положение о членских взносах, Положение о ревизионной комиссии, Регламент проведения общих собраний, Регламент работы правления, Трудовой регламент (помимо прочего, содержащий положение об оплате труда работников Товарищества, включающее в себя штатное расписание Товарищества, в котором устанавливаются размеры тарифных ставок, окладов, доплат и надбавок компенсационного и стимулирующего характера, системы премирования)

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

- 1) Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть имущества Товарищества.
- 2) В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке перестраивать часть имущества Товарищества.
- 3) Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.
- 4) Страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.
- 5) Привлекать в порядке, установленном законодательством, пожертвования и целевые взносы физических и юридических лиц, в том числе и иностранных.

4.3. Товариществу принадлежит право собственности на денежные средства, имущество и иные объекты собственности, переданные физическими и юридическими лицами в его собственность в форме взноса, дара, пожертвования, по завещанию и другим законным основаниям.

4.4. В случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество вправе в судебном порядке потребовать уплаты обязательных платежей и взносов, установленных Общим собранием членов Товарищества.

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

4.6. Товарищество обязано:

- 1) осуществлять управление имуществом Товарищества;
- 2) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения собственностью Товарищества;
- 3) представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением имуществом Товарищества, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 4) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- 5) контролировать соблюдение правообладателями земельных участков на территории Товарищества Соглашения о порядке пользования имуществом Товарищества и Правил проживания на территории Товарищества и других регламентов (соглашений, положений, правил) согласно п.9 ст.4.1. Устава.

б) осуществлять контроль за целевым использованием и охраной земель, находящихся в собственности членов Товарищества, а также земель, принадлежащих правообладателям в границах территории Товарищества на праве собственности, аренды или пользования.

7) требовать приостановления работ, ведущихся правообладателем в границах территории Товарищества, в случае нарушения, при их проведении действующего законодательства в области охраны земель, экологических, строительных, противопожарных, санитарных норм, правил и нормативов, а также, угрозы нанесения ущерба имуществу Товарищества или имуществу других правообладателей в границах территории Товарищества.

8) Учитывать принадлежащее ему имущество, вести делопроизводство и отчетность в порядке, установленном законодательством.

5. ИСТОЧНИКИ ФОРМИРОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ И ИМУЩЕСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Товарищество, являясь юридическим лицом, может иметь в собственности, пользовании и аренде: земельные участки, здания, строения, сооружения, сети электроснабжения, сети водоотведения, сети дренажа, сети ливневой канализации, сети газоснабжения, сети связи, сети освещения, сети видеонаблюдения и контроля доступа, дорожную сеть, наружное ограждение, транспорт, оборудование, инвентарь, имущество культурно-просветительного и оздоровительного назначения, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Товарищества, указанной в настоящем Уставе.

5.2. Имущество Товарищества состоит из:

- 1) Имущества, находящегося в собственности Товарищества как юридического лица.
- 2) Имущества, находящегося в аренде Товарищества как юридического лица.

5.3. Источниками формирования имущества Товарищества в денежной и иных формах являются:

- 5.3.1. взносы членов Товарищества;
- 5.3.2. плата за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом Товарищества с собственников земельных участков на территории Товарищества;
- 5.3.3. добровольные финансовые и имущественные взносы и пожертвования;
- 5.3.4. доходы, получаемые от собственности Товарищества;
- 5.3.5. доходы, получаемые от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 5.3.6. других источников, не противоречащих действующему законодательству.

5.4. Взносы (членские, плата собственников не членов Товарищества, целевые) - денежные средства, ежемесячно не позднее 10-ого числа текущего месяца вносимые членами Товарищества и лицами, имеющими права на земельные участки на территории Товарищества, не являющихся членами Товарищества, на содержание имущества общего пользования, уплату налогов, арендные платежи, оплату труда наемных работников, оплату организационно-технических расходов, оплату юридического сопровождения и другие расходы Товарищества. Размер взносов, льгот и срок оплаты определяется Правлением Товарищества на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования и утверждается на Общем собрании членов Товарищества.

1) Членские взносы и платежи собственников, не являющихся членами Товарищества, могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с расходами эксплуатирующей компании;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом, водоотведением, предоставляющими услуги связи и доступа в информационно-телекоммуникационную сеть Интернет на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.
- с судебными расходами по взысканию задолженностей.
- с осуществлением расчетов с лицами, осуществляющими юридическое сопровождение деятельности Товарищества или оказывающими ему юридические и проектные услуги, связанные с деятельностью Товарищества.

2) Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном Уставом Товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества;
- остаток целевых средств может быть потрачен на благоустройство по решению Общего собрания, либо перечислен в резервный фонд.

5.5. Для определения размера взносов правлением одновременно составляется не менее двух вариантов смет доходов и расходов.

5.6. Денежные средства Товарищества хранятся на банковских расчетных счетах Товарищества.

5.7. Товарищество осуществляет расчеты по своим обязательствам по наличному и безналичному расчету.

5.8. Товарищество в обязательном порядке формирует резервный фонд. Средства фонда могут быть использованы только по решению Общего собрания при утверждении ежемесячного графика платежей только на покрытие дефицита платежного баланса Товарищества за текущий месяц и (или) ликвидацию последствий чрезвычайных происшествий на объектах инженерных сетей Товарищества. Формирование резервного фонда происходит за счет:

5.8.1. профицита, на последний рабочий день календарного года, исполнения приходно-расходной сметы за период равный календарному году;

5.8.2. целевых взносов, уплачиваемых на основании решения Общего собрания членов Товарищества, членами Товарищества и правообладателями в границах Товарищества, не являющихся членами Товарищества;

5.8.3. добровольных финансовых и имущественных взносов и пожертвований;

5.8.4. доходов, получаемых от собственности Товарищества;

5.8.5. доходов, получаемых от хозяйственной деятельности Товарищества;

5.8.6. дивидендов (доходов, процентов), получаемых по акциям, облигациям, другим ценным бумагам и вкладам;

5.8.7. других источников, не противоречащих действующему законодательству.

5.8.8. уплаченных пеней с взносов, указанных в ст.5.4 Устава.

При достижении резервным фондом размера более 700 МРОТ, установленных федеральным законом, превышающие указанный размер средства фонда, расходуются по решению Общего собрания членов Товарищества, на установленные Общим собранием членов Товарищества цели.

При наличии, средства резервного фонда в размере не менее 300 МРОТ, установленных федеральным законом, должны находиться на специальном расчетном счете Товарищества.

5.9. Товарищество распоряжается средствами Товарищества, находящимися на расчетном счете в банке, согласно смете доходов и расходов Товарищества и графику платежей, утверждаемого Правлением.

5.10. В случае, если Общее собрание не утверждает смету доходов и расходов, Товарищество должно использовать последнюю из утвержденных смет для выставления платежей правообладателям земельных участков на территории Товарищества.

5.11. Члены Товарищества вносят на расчетный счет Товарищества целевые взносы и взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также с оплатой коммунальных услуг.

5.12. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не являющиеся членами Товарищества, вправе использовать имущество Товарищества в объеме и на условиях, аналогичных членам Товарищества.

5.13. Обязанность оплаты членских и/или иных взносов возникает с момента приобретения права собственности на земельный участок в границах территории Товарищества.

5.14. Независимо от наличия членства в Товариществе, неиспользование собственником земельного участка, либо отказ от пользования общим имуществом Товарищества не являются основаниями для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества, а также от внесения целевых взносов.

5.15. За нарушение сроков исполнения обязательств по внесению указанных в ст.5.4. взносов собственник земельного участка обязан выплатить пени в размере 0,1% от невыплаченной суммы за каждый день просрочки. Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает, прежде всего, издержки Товарищества по получению исполнения, затем – проценты, являющиеся платой за пользование денежными средствами, а в оставшейся части – основную сумму долга и пени.

5.16. В соответствии с законодательством РФ и актами Правительства, имеющими нормативный характер, Товарищество вправе по своей инициативе ввести режим полного ограничения потребления электроэнергии при возникновении у собственника хотя бы одной из указанных задолженностей:

– Задолженность по оплате электроэнергии по прямому договору энергоснабжения между потребителем и ресурсоснабжающей организацией. В данном случае инициирует отключение ресурсоснабжающая организация, а Товарищество будет выступать в роли исполнителя введения данного режима;

– Задолженность по оплате стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования;

– Задолженность по оплате потерь электрической энергии, возникших на объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу;

– Задолженность по оплате электроэнергии, потребленной по индивидуальному счетчику;

5.17. Все указанные в статье 5.16 расходы, кроме оплаты индивидуально потребляемой электроэнергии по счетчику, включаются в состав членского взноса и аналогичной платы, взимаемой с не членов Товарищества. В случае неуплаты членского взноса или аналогичной платы, взимаемой с не членов Товарищества, в состав которого включена оплата электроэнергии, потребленной объектами инфраструктуры и оплата потерь в сети Товарищества, Товарищество вправе ввести в отношении таких лиц режим полного ограничения потребления электроэнергии с соблюдением установленной законом процедуры.

5.18. Условия оплаты труда работников Товарищества определяются трудовым договором (контрактом). Размер тарифной ставки или оклада определяется штатным расписанием Товарищества. Размер месячной заработной платы без учета премиальных и иных поощрительных выплат любого, в том числе неквалифицированного работника организации, полностью отработавшего норму рабочего времени, в нормальных условиях труда не может быть ниже минимальной заработной платы, установленной в РФ.

6. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

6.1. Членство в Товариществе собственников недвижимости возникает у собственника недвижимости на основании заявления о вступлении в Товарищество собственников недвижимости.

6.2. Лица, приобретающие земельный участок на территории коттеджного поселка «ФОРВАРД», где создано Товарищество, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на земельный участок.

6.3. Лицо (далее - Кандидат), желающее стать членом Товарищества, направляет в адрес Товарищества заявление о принятии его согласно Положения о членстве в Товариществе «ФОРВАРД».

6.4. Решение о принятии (об отказе в принятии) Кандидата в члены Товарищества принимается Правлением Товарищества. Решение принимается простым большинством голосов членов Правления в соответствии с Положением о членстве.

6.5. Кандидат обязан уплатить вступительный взнос, целевой взнос. Размер и порядок уплаты вступительного, целевого взносов устанавливается Положением о взносах Товарищества.

6.6. Целевой взнос подлежит распределению на цели деятельности Товарищества в соответствии с пп 2, п 5.4 настоящего Устава.

6.7. Членство в Товариществе собственников недвижимости прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на земельный участок, расположенный на территории коттеджного поселка «ФОРВАРД».

6.8. Прекращение членства в Товариществе происходит на основании заявления члена Товарищества или на основании решения Общего собрания членов Товарищества. В случае прекращения членства в Товариществе по любому из оснований, предусмотренных действующим законодательством, настоящим Уставом, Положением о членстве в Товариществе, уплаченные взносы членом Товариществу, возвращению не подлежат.

6.9. Член Товарищества собственников недвижимости обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении. К таким сведениям, обязательным для предоставления Правлению Товарищества, являются:

6.10. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;

1) адрес места жительства заявителя;

2) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

3) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

4) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

5) копии документов о собственности на земельный участок (выписка из ЕГРН);

6) контактный номер телефона;

7) согласие на обработку персональных данных.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Члены Товарищества вправе:

- участвовать в управлении делами Товарищества;

- получать информацию о деятельности Товарищества;

- по своему усмотрению выходить из Товарищества;

- обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом;

- безвозмездно пользоваться имуществом Товарищества.

7.2 Члены Товарищества обязаны:

- участвовать в образовании имущества Товарищества в необходимом размере в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены законом и настоящим Уставом.

- соблюдать положения Устава Товарищества, положений Товарищества, исполнять решения руководящих органов Товарищества;

- принимать участие в деятельности Товарищества;

- своевременно и в полном объеме выполнять взятые на себя по отношению к Товариществу обязательства;

- своевременно вносить взносы в соответствии с Положением о взносах Товарищества

«ФОРВАРД» и настоящим Уставом;

- предоставлять информацию, необходимую для решения вопросов, связанных с деятельностью Товарищества;

- оказывать Товариществу содействие в ее деятельности;

- соблюдать Правила застройки и ведения строительных работ на территории коттеджного поселка «ФОРВАРД»;

- соблюдать Правила проживания в коттеджном поселке «ФОРВАРД»;

7.3. Член Товарищества может быть исключен из него по решению Общего собрания членов Товарищества, принятому большинством голосов членов, присутствующих на Общем собрании, в случаях:

- неуплаты ежемесячных членских взносов

- систематического невыполнения требований устава и/или внутренних документов Товарищества;

- нарушение соглашений, заключенных между членами Товарищества и Товариществом по вопросам, связанным с деятельностью Товарищества.

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Собственники недвижимости, находящейся на территории коттеджного поселка «ФОРВАРД», не являющиеся членами Товарищества имеют следующие права:

- получать от органов управления товарищества информацию о деятельности товарищества в порядке и в объеме, которые установлены законодательством РФ и Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

- ознакомиться со следующими документами:

1) устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;

2) реестр членов Товарищества;

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

4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

5) документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

6) протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;

7) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников земельных участков по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников земельных участков в форме заочного голосования;

8) Присутствовать на общих собраниях членов Товарищества без права голоса.

9) иные предусмотренные Законодательством РФ, Уставом товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

9. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

9.1. Органы управления Товарищества собственников недвижимости

9.1.1. Органами управления Товарищества собственников недвижимости являются:

- общее собрание членов Товарищества;

- постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - Правление товарищества;

- председатель Правления;

- ревизионная комиссия.

9.1.2. Высшим руководящим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества (далее - Общее собрание).

Текущее руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества (далее – Правление).

Функции единоличного исполнительного органа Товарищества осуществляет Председатель правления Товарищества (далее – Председатель). Председатель Товарищества является членом Правления.

9.1.3. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на Общем собрании членов Товарищества сроком:

- Председатель Товарищества на срок от 1 (одного) года до 3 (трех) лет;
- Правление Товарищества на срок от 1 (одного) года до 3 (трех) лет;
- Ревизионная комиссия избирается на тот же срок, что и председатель, но не более чем на 3 (три)

года;

из числа совершеннолетних членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Одно и тоже лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах управления Товарищества.

9.1.4. При выборах членов перечисленных органов голосование осуществляется по альтернативному типу вопроса по принципу выбора одного из предложенных списков, а если список или кандидат единственный, то инициатор собрания должен сформулировать вопрос повестки дня как вопрос закрытого типа в соответствии с разделом 9.3 Устава. Голосование против всех не допускается.

9.1.5. В рамках требований и положений Устава, при отсутствии противоречий с Уставом, проведение общих собраний, выборов, голосований и принятия решений также регулируются Положением о ревизионной комиссии, Регламентом проведения общих собраний, Регламентом работы правления

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

9.2. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

9.2.1. Высшим руководящим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

9.2.2. Основная функция Общего собрания - обеспечение соблюдения Товариществом целей, в интересах которых оно было создано.

9.2.3. К исключительной компетенции Общего собрания относятся решение следующих вопросов:

9.2.3.1. определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов формирования и использования его имущества;

9.2.3.2. избрание членов Правления Товарищества;

9.2.3.3. избрание Председателя правления Товарищества;

9.2.3.4. избрание членов Ревизионной комиссии;

9.2.3.5. изменение или принятие нового Устава Товарищества;

9.2.3.6. определение порядка приема в состав Товарищества и исключения из его состава, за исключением случаев, если такой порядок определен федеральными законами;

9.2.3.7. образование органов Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;

9.2.3.8. утверждение годового отчета и бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

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

9.2.3.10. установление, изменение размера и порядка уплаты членами Товарищества вступительных взносов, целевых взносов, ежемесячных членских.

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

9.2.3.12. согласовывает и утверждает проведение сделок, или несколько взаимосвязанных между собой сделок на сумму более 1 000 000 (одного миллиона) рублей за год;

9.2.3.13. утверждение годового плана содержания и ремонта имущества ТСН, отчета о

выполнении такого плана;

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

9.2.3.15. принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт имущества ТСН, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;

9.2.3.16. принятие решений о строительстве дополнительных, реконструкции и перепланировки существующих помещений и объектов имущества общего пользования на территории КП «ФОРВАРД»;

9.2.3.17. определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры; утверждение форм трудовых договоров Товарищества;

9.2.3.18. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

9.2.3.19. определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

9.2.3.20. принятие решения об изменении вида разрешенного использования, целевого назначения земельного участка, передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, согласно генеральному плану Домодедовского городского округа, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

9.2.3.21. прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

9.2.3.22. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

9.2.3.23. принимать решение о привлечении Товариществом, условиях и порядке пользования Товариществом, предоставляемых банками или третьими лицами кредитов или займов (за исключением беспроцентных целевых займов или кредитов на сумму до 300 МРОТ, установленных федеральным законом); поручительстве Товарищества по своим обязательствам и обязательствам третьих лиц,

9.2.3.24. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;

9.2.3.25. утверждение отчетов ревизионной комиссии;

9.2.3.26. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом, включая утверждение содержащегося в положении об оплате труда работников Товарищества, штатного расписания Товарищества;

9.2.3.27. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;

9.2.3.28. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

9.2.3.29. утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;

9.2.3.30. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;

9.2.3.31. утверждение одного из вариантов приходно-расходной сметы Товарищества на установленный срок или на период до утверждения другого варианта приходно-расходной сметы Общим собранием членов Товарищества и принятие решения об исполнении приходно-расходной сметы Товарищества; принятие решения об установлении единого порядка расчета взносов и платежей;

9.2.3.32. утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

9.2.3.33. определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

9.2.3.34. принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;

9.2.3.35. определение одного из вариантов размера и срока внесения взносов, определение одного из вариантов порядка расходования целевых взносов.

9.2.3.36. утверждение одного из вариантов финансово-экономического обоснования размера взносов.

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

9.2.3.38. принятие решения о продаже или аренде движимого имущества Товарищества; аренде недвижимого (за исключением земельных участков) имущества Товарищества;

9.2.3.39. согласование размещения любых объектов коммерческого назначения, утверждение проекта такого размещения, утверждение разрешенных видов экономической деятельности указанных объектов в границах территории Товарищества.

9.2.3.40. принятие решения о продаже недвижимого имущества Товарищества, в том числе о продаже земельных участков или земель общего пользования; сдаче земельных участков или земель общего пользования Товарищества в аренду или временное пользование или обмене таких земель или земельных участков;

9.2.3.41. принятие не противоречащих Уставу и законодательству следующих внутренних регламентов Товарищества: Соглашения о порядке пользования общим имуществом, Правил проживания, Положение о членских взносах, Положения о ревизионной комиссии, Регламента проведения общих собраний, Регламента работы правления, Трудового регламента (включая должностные инструкции и правила внутреннего трудового распорядка) и внесение в них изменений.

9.2.3.42. принятие решения о расходовании средств резервного фонда Товарищества, превышающих размер, установленный ст.5.8. Устава, вложении средств резервного фонда Товарищества в ценные бумаги.

9.2.3.43. изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества (особенно при чрезвычайной ситуации в семье – пожар, тяжелая болезнь, потеря кормильца и т.п.)

9.2.4. Очередное Общее собрание собирается не реже чем 1 (один) раз в год. Созыв и работу очередного Общего собрания организует Председатель Правления.

9.2.5. Каждому члену Товарищества при голосовании принадлежит 1 (один) голос;

9.2.7. Решение Общего собрания принимается большинством голосов членов, присутствующих на собрании, если иное не предусмотрено положениями настоящего Устава.

9.2.8. Решение Общего собрания по вопросам исключительной компетенции общего собрания принимается квалифицированным большинством голосов, равным 2/3 от членов, принимающих участие в общем собрании при условии наличия кворума.

9.2.9. Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

9.2.10 Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется не позднее, чем за 14 календарных дней до даты его проведения. В уведомлении о проведении общего собрания должны быть указаны форма собрания, инициатор собрания, дата собрания, время собрания, место собрания, содержание выносимых на обсуждение вопросов. Включение дополнительных вопросов непосредственно при проведении собрания не допускается. Не позднее, чем за 7 календарных дней до даты проведения собрания инициаторы собрания должны довести до общего сведения все материалы, по которым будут приниматься решения на Общем собрании. Уведомление в обязательном порядке осуществляется тремя способами:

1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление может направляться в форме электронного сообщения с адреса электронной почты Товарищества: info@kpforward.ru);

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» kpforward.ru;

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

9.2.11. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания членов Товарищества являются внеочередными. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе любого члена Товарищества собственников недвижимости, ревизионной комиссией,

правлением Товарищества, Председателем Товарищества.

9.2.12. Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, в количестве более чем пятьдесят процентов от общего количества членов Товарищества.

При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости должно быть проведено повторное общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости.

Порядок созыва внеочередных общих собраний членов Товарищества, осуществляется аналогично порядку созыва общих собраний членов Товарищества, предусмотренных п. 9.2.10 настоящего Устава, Регламентом проведения Общего собрания членов Товарищества.

9.2.13. Решения Общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости по вопросам, отнесенным Законодательством РФ к компетенции общего собрания в соответствии с настоящим Уставом, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

9.2.14. Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости ведет Председатель Правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.

9.2.15. Решения, принятые общим собранием членов Товарищества собственников недвижимости, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников недвижимости в коттеджном поселке Председателем Правления, путем размещения соответствующего сообщения об этом на информационном стенде, доступном для всех собственников недвижимости, размещается на сайте Товарищества в течение пяти календарных дней со дня принятия этих решений.

9.2.16. Протоколы общих собраний членов Товарищества собственников недвижимости и решения по вопросам, поставленным на голосование, хранятся у Председателя Правления Товарищества.

9.2.17. Решение общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости, принятое по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников земельных участков, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

9.2.18. В случае если при проведении общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости путем совместного присутствия его членов для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в Устава кворума, в дальнейшем решения общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

9.2.19. Принявшими участие в общем собрании собственников недвижимости, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

9.2.20. Голосование на общем собрании членов Товарищества осуществляется им как лично, так и через своего представителя.

9.2.21. Представитель члена Товарищества на общем собрании членов Товарищества собственников недвижимости действует на основании доверенности на голосование, составленной в письменной форме и заверенной нотариусом. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями статей 185 и 185.1 Гражданского кодекса РФ.

9.2.22. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование. Такие решения подлежат хранению совместно с Протоколами Общего собрания членов Товарищества.

9.2.23. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов товарищества собственников недвижимости, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам,

поставленным на голосование.

9.2.24. Список (реестр) Членов Товарищества, участвующих в общем собрании Товарищества должен быть оформлен в письменном виде и прилагаться к Протоколу вместе с бюллетенем голосования.

Протокол (решения) общего собрания, список (реестр) участвующих членов Товарищества в общем собрании, бюллетени голосования хранятся у Председателя Правления. Председатель правления Товарищества несет ответственность за обеспечение надлежащего хранения оригиналов протоколов (решений) общих собраний членов Товарищества.

9.3. ПОРЯДОК ГОЛОСОВАНИЯ НА СОБРАНИЯХ

9.3.1. На Общих собраниях члены Товарищества - собственники земельных участков всегда голосуют только в письменной форме (по бюллетеням).

9.3.2. Принявшими участие в очном собрании и голосовании считаются те члены Товарищества, которые в установленные уведомлением о проведении собрания или инициатором собрания срок и время, сдали свои бюллетени членам счетной комиссии или инициатору собрания, а в случае отсутствия членов счетной комиссии – инициатору собрания, под роспись о сдаче бюллетеня в конце бюллетеня и в листе регистрации участников собрания.. При сдаче бюллетеня обязательно предъявление правообладателем документа, удостоверяющего его личность.

9.3.3. Бюллетень представляет собой напечатанную форму, в которой обязательно должны быть следующие графы и реквизиты: дата или период проведения собрания; ФИО голосующего; перечень кадастровых номеров участков голосующего; площадь участков; доля в праве собственности; повестка дня; отметки о принятии решения, проставляемые подписью голосующего; подпись голосующего в конце бюллетеня.

9.3.4. Вопросы, по которым правообладатели могут принять решение, формулируются либо как закрытые, либо как альтернативные. Вопрос закрытого типа предлагает выбор единственного решения, варианта, кандидата или объединенного списка и должен иметь варианты ответа: «ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ». Вопрос альтернативного типа предлагает выбор из нескольких решений, вариантов, кандидатов или объединенных списков и должен иметь варианты ответа, между которыми голосующему нужно сделать выбор.

9.3.5. При ответе на вопрос независимо от вида голосования и типа вопроса голосующий может выбрать только один из предложенных вариантов ответа. Если голосующий отмечает несколько вариантов ответа на один вопрос, не отмечает ничего, делает отметки о принятии решения не подписью, не подписывает бюллетень в конце, указывает недостоверные данные или не заполняет следующие графы и реквизиты: ФИО голосующего; номер участка голосующего; то такой бюллетень является недействительным и не учитывается счетной комиссией или инициатором собрания.

9.3.6. Изменение выбранного варианта ответа при голосовании не допускается. Также не допускается внесение правок в бюллетень.

9.3.7. При голосовании, голосующий принимает только одно решение по каждому вопросу повестки.

9.3.8. Очно-заочное голосование проводится следующим образом: В уведомлении о проведении собрания, направляемом согласно ст.8.3 Устава, указывается дата, время и место проведения очной встречи для обсуждения вопросов повестки дня, а также указывается дата, до которой проводится заочное голосование. Общий срок проведения очно-заочного голосования не может превышать 60 календарных дней, со дня проведения очной встречи. Получив уведомление, член Товарищества имеет право подать свою кандидатуру на вакантные выборные должности данного собрания, если такие имеются. Кандидатура подается не позднее, чем за десять календарных дней до проведения очной встречи (чтобы инициатор собрания мог заранее подготовить и распечатать бюллетени с поданными кандидатурами). Голосование осуществляется по бюллетеням.

9.3.9. Заочное голосование проводится следующим образом: Очная встреча не проводится. В уведомлении о проведении собрания, направляемом согласно ст.8.3 Устава, указывается дата и время начала голосования, место приема бюллетеней, а также указывается дата и время, до которого проводится заочное голосование. Общий срок проведения заочного голосования не может превышать 60 календарных дней. Получив уведомление, член Товарищества имеет право подать свою кандидатуру на вакантные выборные должности данного собрания, если такие имеются. Кандидатура подается не позднее, чем за десять календарных дней до даты начала голосования (чтобы инициатор собрания мог заранее подготовить и распечатать бюллетени с поданными кандидатурами). Голосование

осуществляется по бюллетеням.

9.3.10. При проведении очно-заочного голосования член Товарищества имеет право проголосовать на очной встрече или забрать бюллетень с собой и проголосовать в срок проведения заочной части голосования, который указан в уведомлении о проведении собрания.

9.3.11. При проведении заочного голосования член Товарищества имеет право проголосовать в срок проведения заочного голосования, который указан в уведомлении о проведении собрания.

9.3.12. Член Товарищества, не принявший участие в очной встрече, вправе получить бюллетень у инициатора собрания любым способом (при очно-заочном и заочном голосовании, проводимом с помощью информационно-телекоммуникационной сети Интернет, получение бюллетеня и голосование возможно в форме регистрации в личном кабинете службы электронного голосования). Член Товарищества, не принявший участия в очной встрече, имеет право проголосовать в срок проведения заочной части голосования, который указан в уведомлении о проведении собрания.

9.3.13. Принявшими участие в очно-заочном или заочном собрании и голосовании считаются те члены Товарищества, которые в установленном уведомлением о проведении собрания срок, сделали свой выбор в службе электронного голосования или сдали свои бюллетени в правление, членам счетной комиссии или инициатору собрания, а в случае отсутствия членов счетной комиссии – в правление или инициатору собрания, под роспись о сдаче и дате сдачи бюллетеня в листе регистрации участников собрания. При сдаче бюллетеня обязательно предъявление правообладателем документа, удостоверяющего его личность.

9.3.14. При принятии решений Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования протокол при проведении очной встречи не составляется, явка не учитывается. Кворум считается только при составлении протокола очно-заочного голосования после окончания срока заочной части голосования.

9.3.15. При принятии решений Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования протокол составляется при проведении итогов голосования после окончания срока заочного голосования, указанного в уведомлении о проведении собрания. Кворум считается только при составлении протокола заочного голосования после окончания срока заочного голосования, указанного в уведомлении о проведении собрания.

9.4. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

9.4.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом Товарищества.

9.4.2. Правление Товарищества осуществляет текущее управление деятельностью Товарищества и подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

9.4.3. Состав Правления Товарищества включает в себя от 5 (пяти) до 10 (десять) членов.

9.4.4. Правление Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества сроком от одного до трех лет. Срок избрания фиксируется в соответствующем протоколе Общего собрания членов Товарищества. Правление Товарищества считается избранным, если за него проголосовали 2/3 от членов, принимающих участие в общем собрании при условии наличия кворума. Голосование проводится в соответствии с п 9.3. настоящего Устава.

9.4.5. В компетенцию Правления Товарищества входит рассмотрение заявлений Кандидатов о вступлении в Товарищество и разрешение вопроса о принятии либо об отказе в принятии.

9.4.6. Решения принимаются Правлением Товарищества простым большинством голосов присутствующих на нем членов. О собрании Правления Товарищества его члены уведомляются Председателем Правления письменно, не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до его проведения.

9.4.7. Кворум для заседания Правления Товарищества составляет не менее половины избранных членов Правления Товарищества.

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

9.4.8. Членом Правления Товарищества собственников недвижимости не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления имуществом Товарищества, или лицо, занимающее должность в органах управления организации (или собственник/бенефициар такой организации), с которой Товарищество заключило указанный договор управления имуществом

Товарищества, а также лицо не являющееся собственником недвижимости на территории КП «ФОРВАРД», а также член Ревизионной комиссии (Ревизор) Товарищества.

9.4.9. Членом Правления Товарищества не могут быть заинтересованные лица.

9.4.10. Лицами, заинтересованными в совершении Товариществом тех или иных действий, в том числе сделок, с другими организациями или гражданами («заинтересованными лицами»), признаются члены и Председатель Правления, члены Ревизионной комиссии (Ревизор), если эти лица состоят с такими организациями или гражданами в трудовых отношениях, являются участниками, кредиторами этих организаций либо состоят с этими гражданами в близких родственных отношениях или являются кредиторами этих граждан. При этом указанные организации или граждане являются поставщиками услуг (товаров) для Товарищества, крупными потребителями услуг (товаров), производимых Товариществом, владеют имуществом, которое полностью или частично образовано Товариществом, или могут извлекать выгоду из пользования, распоряжения имуществом Товарищества.

9.4.11. Заинтересованность в совершении Товариществом тех или иных действий, в том числе в совершении сделок, влечёт за собой конфликт интересов заинтересованных лиц и товарищества.

9.4.12. Заинтересованные лица обязаны соблюдать интересы Товарищества, прежде всего в отношении целей его деятельности, и не должны использовать возможности организации (имущество, имущественные и неимущественные права, возможности в области предпринимательской деятельности, ценная информация о деятельности и планах) или допускать их использование в иных целях, помимо предусмотренных настоящим Уставом.

9.4.13. В случае, если лицо имеет заинтересованность в сделке, стороной которой является или намеревается быть Товарищество, а также в случае иного противоречия интересов этого лица и товарищества в отношении существующей или предполагаемой сделки, это лицо обязано сообщить о своей заинтересованности Правлению и Ревизионной комиссии до момента принятия решения о заключении сделки и такая сделка должна быть одобрена Общим собранием членов Товарищества в обязательном порядке.

9.4.14. Заинтересованное лицо несёт перед Товариществом ответственность в размере убытков, причинённых им товариществу. Если убытки причинены Товариществу несколькими заинтересованными лицами, их ответственность перед товариществом является солидарной.

9.4.15. Заседание Правления Товарищества собственников недвижимости созывается Председателем не реже одного раза в два месяца. Заседания Членов Правления могут проводиться в очной, заочной формах или в виде онлайн конференций.

9.4.16 Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

9.4.17. В обязанности правления Товарищества собственников недвижимости входят:

- 1) соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;
- 2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- 4) управление коттеджным поселком или заключение договоров на управление им;
- 5) наем работников для обслуживания территории коттеджного поселка, имущества общего пользования, имущества Товарищества и увольнение их;
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт имущества Товарищества, имущества общего пользования;
- 7) ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8) созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;
- 9) Согласовывает и утверждает сделки, или несколько взаимосвязанных между собой сделок, на сумму от 500 000 (пятисот тысяч) рублей до 1 000 000 (одного миллиона) рублей за год;
- 10) выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава;

9.4.18. Правление несет материальную ответственность за ненадлежащее исполнение своих обязанностей.

9.5. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

9.5.1. Председатель Правления (далее - Председатель) является единоличным исполнительным

органом Товарищества и избирается общим собранием членов Товарищества сроком от 1 (одного) до 3 (трех) лет. Лицо считается избранным на должность Председателя, если за него проголосовали 2/3 от членов, принимающих участие в Общем собрании при условии наличия кворума.

9.5.2. Председатель Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества, заявки от лиц, не являющихся членами Товарищества, отклоняются на этапе подготовки к собранию. При избрании Председателя Товарищества инициатор Общего собрания членов Товарищества принимает заявки в Президиум Товарищества, прекращая прием заявок за десять календарных дней до дня проведения собрания. Инициатор обязан вписать в бюллетень кандидатов в Президиум Товарищества за десять календарных дней до начала собрания, независимо от формы его проведения. На основании поданных кандидатур составляются и печатаются бюллетени для голосования. Добавление новых кандидатов на самом собрании не допускается.

9.5.3. При голосовании за председателя Товарищества каждый член Товарищества голосует только за одного кандидата. Голосовать против всех нельзя.

9.5.4. Избранным является тот кандидат, кто набрал не менее 2/3 от общего количества голосов членов Товарищества, принявших участие в собрании.

9.5.5. Результатом выборов является пост председателя Товарищества.

9.5.6. После избрания Общим собранием Председателя Товарищества, прежний председатель Товарищества обязан не позднее 3 (трех) календарных дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному Председателю Товарищества по акту (печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки финансовых средств, все документы Товарищества в соответствии с Уставом).

9.5.7. Вновь избранный председатель обязан в течение 3-х рабочих дней подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании Общим собранием членов Товарищества и зарегистрироваться, после чего копию своей регистрации представить ревизионной комиссии и ознакомить членов Товарищества, путем размещения на сайте Товарищества.

9.5.8. В случае затягивания процесса передачи дел Товарищества более чем на 7 календарных дней, ревизионная комиссия Товарищества вправе обжаловать действия виновного председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранное правление с новым председателем Товарищества.

9.5.9. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или Общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 4) заключает сделки (в денежном размере менее пяти МРОТ, установленных федеральным законом, в совокупности за календарный год на одного контрагента без утверждения правлением; в денежном размере более пяти МРОТ, установленных федеральным законом, в совокупности за календарный год на одного контрагента с утверждением правлением), открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам в соответствии с графиком платежей, утвержденным правлением Товарищества;
- 5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам (включая бухгалтера Товарищества) осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по трудовым договорам, без права принятия единоличных решений об увольнении с работы работников Товарищества;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 8) рассматривает заявления членов Товарищества;
- 9) в срок до 10-го числа каждого месяца подготавливает отчет об исполнении графика платежей за период с 10-го числа предыдущего месяца. В срок до 10-го числа каждого месяца подготавливает проект графика платежей до 10-го числа следующего месяца для утверждения правлением.

10) обеспечивает возможность использования правообладателями системы электронного голосования, при условии соответствия закону ее использования.

9.5.10. Председатель Товарищества в соответствии с законом, Уставом и регламентами (соглашениями, положениями, правилами) Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

9.5.11. Председатель Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

9.6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ

9.6.1. Председатель Товарищества и члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

9.6.2. Председатель Товарищества и члены правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями, в случае если будет доказано, что они имели прямой умысел и предвидели наступление данных последствий. При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании. Председатель Товарищества при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу может быть привлечен к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством. Не относятся к виновным действия, направленные на обеспечение уставной и хозяйственной деятельности Товарищества в условиях обычного делового оборота.

9.6.3. В случае если при отчете Председателя Товарищества перед Правлением Товарищества о выполнении графика платежей за предыдущий период, правлением будут выявлены нарушения исполнения графика платежей, то каждое нарушение подлежит рассмотрению членами правления по вопросу признания правомочными платежей, нарушивших утвержденный график платежей. При признании посредством голосования Правлением Товарищества вышеуказанных платежей правомочными, Председатель освобождается от ответственности за нарушения графика платежей согласно настоящей статье и ст.10.25 Устава. Признание посредством голосования Правлением Товарищества вышеуказанных платежей неправомочными, влечет для Председателя Товарищества, в случае превышения суммарного размера неправомочных платежей за календарный год суммы 30 МРОТ, установленных федеральным законом, ответственность, выраженную в обязанности возместить Товариществу неправомерно потраченные денежные средства в полном объеме.

10. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия в количестве не менее пяти членов Товарищества.

10.2. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются Уставом Товарищества и (или) не противоречащим Уставу положением о ревизионной комиссии, утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

10.3. Заседание ревизионной комиссии правомочно, если в нем участвует более 70% членов ревизионной комиссии. Решения по всем вопросам являются принятыми, если за принятие решения проголосовали более 70% участвующих членов ревизионной комиссии.

10.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

10.5. Количество членов ревизионной комиссии не может быть менее пяти человек (нижнее предельное число) и более семи человек (верхнее предельное число).

10.6. При избрании ревизионной комиссии инициатор собрания определяет количество членов Товарищества согласно реестру, производит расчет необходимого кворума и принимает заявки в члены ревизионной комиссии, прекращая прием заявок за десять календарных дней до дня проведения собрания. В ревизионную комиссию могут вступить только члены Товарищества, заявки от лиц, не

являющихся членами Товарищества, отклоняются на этапе подготовки к собранию. Инициатор обязан составить списки кандидатов в члены ревизионной комиссии за десять календарных дней до начала собрания, независимо от формы его проведения. На основании поданных кандидатур составляются и печатаются бюллетени для голосования. Добавление новых кандидатов на самом собрании не допускается.

10.7. Избрание членов ревизионной комиссии осуществляется по объединенным спискам, то есть формирование объединенных групп кандидатов с возможностью выбора одной из них или вариантом «воздержался».

10.8. При выдвижении списка кандидатов инициатор собрания должен убедиться, что каждый из членов Товарищества, указанный в списке, подал заявление о включении его в этот список. Если инициатору собрания не предоставили заявления о включении в список кандидатов или объединенный список или предоставили указанные заявления частично, то инициатор собрания обязан в течение одного календарного дня вернуть поданный список тому лицу, которое его подало, с указанием допущенного нарушения. Если нарушения не устраняются в срок за десять календарных дней до проведения собрания, то список кандидатов или объединенный список считается соответственно неподанным или поданным в той части, по кандидатам которой нет нарушений. Уведомления инициатором, лица, подавшего список, о нарушениях, согласно данной статьи, происходят нарочным под роспись, письмом на электронную почту с адреса Товарищества, уведомлением СМС с номера телефона Товарищества и производятся не позднее 3 часов со времени обнаружения нарушения инициатором собрания.

10.9. При выдвижении списка кандидатов инициатор собрания должен убедиться, что в каждом списке кандидатов содержится не меньше 6 кандидатов. При этом один член Товарищества может находиться только в одном списке. Если инициатор собрания обнаруживает одно из нарушений, описанных в данной статье, он обязан в течение одного календарного дня вернуть поданный список тому лицу, которое его подало, с указанием допущенного нарушения. Если нарушения не устраняются в срок за десять календарных дней до проведения собрания, то список кандидатов или объединенный список считается соответственно неподанным. Уведомления инициатором, лица, подавшего список, о нарушениях, согласно данной статьи, происходят нарочным под роспись, письмом на электронную почту с адреса Товарищества, уведомлением СМС с номера телефона Товарищества и производятся не позднее 3 часов со времени обнаружения нарушения инициатором собрания.

10.10. При выдвижении на голосование только одного объединенного списка кандидатов, общее количество голосов членов Товарищества, принявших участие в собрании, принимается избирательным частным. Если число голосов, которое набрал объединенный список превышает $2/3$ от избирательного частного, то голосование признается состоявшимся.

10.11. Порядок размещения в единственном списке кандидатов в члены ревизионной комиссии, является порядком очередности получения членства в ревизионной комиссии, в пределах максимального количества членов ревизионной комиссии.

10.12. При голосовании за объединенные списки каждый член Товарищества голосует только за один список. Голосовать против всех нельзя. Общее количество голосов членов Товарищества, принявших участие в голосовании и сделавших выбор одного из списков принимается избирательным частным. Если избирательное частное составляет более $2/3$ от общего количества голосов членов Товарищества, принявших участие в собрании, то голосование признается состоявшимся.

10.13. При подсчете голосов, число голосов, которое набрал каждый из списков, делится на избирательное частное. Полученный результат умножается на максимальное количество членов ревизионной комиссии. Берется целая часть числа - это будет число мест членов ревизионной комиссии, которые получают кандидаты из соответствующего списка, и оно именуется первичным результатом голосования.

10.14. Если первичный результат голосования меньше максимального количества членов ревизионной комиссии, то проводится вторичное распределение членства в ревизионной комиссии. Нераспределенные места членов ревизионной комиссии передаются по одному, тем спискам кандидатов, у которых оказывается наибольшей дробная часть числа, полученного в результате деления согласно ст. 13.13, до достижения максимального количества членов ревизионной комиссии. При равенстве дробных частей (до шестого знака включительно) преимущество отдается тому списку кандидатов, за который подано наибольшее число голосов.

10.15. Результатом выборов является количество членов ревизионной комиссии из каждого списка.

10.16. Порядок размещения в списке кандидатов в члены ревизионной комиссии, является порядком очередности получения членства в ревизионной комиссии, в количестве, установленном результатом выборов для данного списка.

10.17. При сложении с себя полномочий членом ревизионной комиссии добровольно или в связи с конфликтом интересов, его место занимает кандидат из того же списка, следующий за последним кандидатом, получившим членство в ревизионной комиссии в соответствии с результатом выборов. Если в указанном списке отсутствуют, не получившие места членов ревизионной комиссии в результате выборов, кандидаты или все возможные кандидаты из указанного списка лишены полномочий в соответствии с Уставом, и в связи с указанными обстоятельствами число членов ревизионной комиссии станет меньше нижнего предельного числа, предусмотренного настоящим Уставом, то не позднее 30 календарных дней со дня наступления указанных обстоятельств, правление Товарищества обязано инициировать проведение общего собрания членов Товарищества для избрания новой ревизионной комиссии Товарищества.

10.18. Заседания ревизионной комиссии Товарищества созываются любым членом ревизионной комиссии не реже двух раз в год по мере необходимости, но не позднее 10 календарных дней со дня рассылки уведомления о проведении Заседания ревизионной комиссии. Член ревизионной комиссии вправе участвовать в заседаниях ревизионной комиссии и голосованиях лично или через своего представителя на основании доверенности. Принятие решений ревизионной комиссией может происходить в очной, очно-заочной и заочной формах голосования, на основании решения ревизионной комиссии и Положения о ревизионной комиссии. Любой член Товарищества в праве созвать внеочередное заседание ревизионной комиссии.

10.19. Руководство ревизионной комиссией осуществляет ее Председатель, избираемый из членов ревизионной комиссии на заседании ревизионной комиссии. Ревизионная комиссия на любом своем заседании вправе провести выборы или перевыборы Председателя ревизионной комиссии.

10.20. Председатель ревизионной комиссии или секретарь Общего собрания членов Товарищества, от имени Товарищества заключает срочный трудовой договор на четыре года, на условиях, определенных Общим собранием, Уставом и регламентами (соглашениями, положениями, правилами) Товарищества согласно настоящему Уставу, с Председателем Товарищества в течение 2-х рабочих дней после его избрания на Общем собрании членов Товарищества. Если секретарь Общего собрания членов Товарищества на нем не избирался или если на дату проведения общего собрания членов Товарищества Председатель ревизионной комиссии не выбран или указанные лица, уклоняются от заключения указанного срочного трудового договора в указанный срок, то ревизионная комиссия в течение следующих 7 календарных дней должна выбрать члена ревизионной комиссии, уполномоченного и обязанного заключить указанный срочный трудовой договор.

Протоколы заседания ревизионной комиссии подписываются на каждой странице каждым членом ревизионной комиссии, принявшим участие в заседании.

10.21. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, расходование денежных средств, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;

3) отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

6) осуществлять контроль за соблюдением Председателем Товарищества и правлением Товарищества законодательства, Устава и регламентов (соглашений, положений, правил).

10.22. Органы управления Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном параграфом 11 Устава.

10.23. Ревизионная комиссия вправе инициировать проверку Товарищества сторонними организациями (аудиторами, ревизорами, юристами) по решению Общего собрания членов Товарищества.

10.24. В случае нарушения в течение одного календарного года, председателем Товарищества, утвержденного правлением ежемесячного графика платежей на общую сумму неправомерных платежей более 100 МРОТ, установленных федеральным законом, ревизионная комиссия обязана инициировать пере выборы председателя. При принятии данного решения ревизионная комиссия обязана инициировать проведение общего собрания членов Товарищества для избрания нового Председателя Товарищества в течение одного месяца.

11. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА И ПОРЯДОК ХРАНЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель или иное уполномоченное правлением лицо. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

11.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на Общем собрании членов Товарищества и при наличии, секретарь собрания. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме очно-заочного и заочного голосования, подписывает председатель Товарищества и при наличии, секретарь собрания. Подписывается каждый лист протоколов (во избежание последующих подделок).

11.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписываются на каждом листе протокола, каждым членом правления Товарищества, принявшим участие в заседании.

11.4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются на каждом листе документа, членами ревизионной комиссии Товарищества.

11.5. Протоколы, указанные в ст.ст. 11.2. и 11.3 Устава, заверяются печатью Товарищества.

11.6. Протоколы, указанные в ст.ст. 11.2. и 11.3 Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

11.7. Заверенные копии протоколов, указанных в ст.ст. 11.2. и 11.3 Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества, безвозмездно по их требованию, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом. Указанные документы предоставляются в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» от 27.07.2006 года № 152-ФЗ, персональные данные собственников должны быть скрыты при предоставлении их любым третьим лицам.

11.8. Товарищество в целях реализации технической, социальной, экономической и налоговой политики несет ответственность за сохранность документов (управленческих, финансово-хозяйственных, кадровых и др.); обеспечивает передачу на государственное хранение документов, имеющих научно-историческое значение, в архивы государственных и муниципальных органов по месту своего нахождения, в соответствии с порядком, установленным уполномоченным государственным органом в области архивного дела.

11.9. Любые изменения и дополнения к настоящему Уставу или принятие нового Устава действительны лишь при условии, если они приняты Общим собранием членов Товарищества на основании настоящего Устава, совершены в письменной форме и зарегистрированы уполномоченным государственным органом. Товарищество может принять и утвердить Устав Товарищества в новой редакции и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию. Принятые Общим собранием членов Товарищества изменения в Устав, дополнения в Устав или новая редакция Устава подписываются Председателем и при наличии, секретарем указанного собрания на каждом листе, прошиваются и скрепляются подписями указанных лиц и всех членов Правления Товарищества и затем, направляются в орган, осуществивший государственную регистрацию Товарищества. Изменения, дополнения или новая редакция настоящего Устава вступают в силу с момента их государственной регистрации.

11.10. Товарищество ведет хозяйственный учет и отчетность в порядке и объеме, которые установлены законодательством Российской Федерации. Бухгалтер Товарищества обязан составлять

годовой отчет о финансовой деятельности, баланс и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную законом, вести строгий учет денежных средств, оплачивать своевременно налоги; предоставлять бухгалтерскую документацию для ознакомления ревизионной комиссии.

11.11. Основу делопроизводства в Товариществе составляет упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива. Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа.

11.12. Товарищество в обязательном порядке ведёт и хранит следующие документы:

11.12.1. учредительные документы Товарищества (Устав), а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке; протокол собрания учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения;

11.12.2. Соглашение о порядке пользования общим имуществом, Правила проживания на территории Товарищества, Положение о ревизионной комиссии, Регламент проведения общих собраний, Регламент работы правления, Трудовой регламент

11.12.3. список (реестр) членов Товарищества и список правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

11.12.4. правоустанавливающие документы;

11.12.5. документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества (правоудостоверяющий документ);

11.12.6. документы, подтверждающие права Товарищества:

11.12.6.1. на земли общего назначения;

11.12.6.2. на имущество общего пользования, находящееся на его учёте;

11.12.7. бухгалтерские и налоговые отчеты, банковскую документацию;

11.12.8. протоколы общих собраний;

11.12.9. протоколы заседаний Правления;

11.12.10. протоколы Ревизионной комиссии;

11.12.11. проект планировки и застройки территории, с генеральным планом;

11.12.12. приказы и распоряжения;

11.12.13. договора с организациями и трудовые соглашения;

11.12.14. деловую переписку;

11.12.15. внутренние документы Товарищества;

11.12.16. заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

11.12.17. иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями Правления Товарищества.

11.13. Сведения о составе имущества Товарищества, его расходах, численности и составе работников, об оплате их труда не могут быть предметом коммерческой тайны.

11.14. Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом; отклонение от правил не допускается.

11.15. Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечении 6 лет с момента их создания или получения Товариществом.

11.16. Не подлежат уничтожению:

11.16.1. приходно-расходные сметы Товарищества;

11.16.2. отчеты по исполнению приходно-расходных смет Товарищества;

11.16.3. документы по приёму взносов и платежей;

11.16.4. протоколы общих собраний, заседаний правления, комиссий;

11.16.5. отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;

11.16.6. договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;

11.16.7. сопроводительные документы на имущество общего пользования;

11.16.8. акты уничтожения документов.

11.17. Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера и председателя ревизионной комиссии.

11.18. Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:

- 11.18.1. номер протокола заседания правления;
- 11.18.2. наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
- 11.18.3. лица, осуществившие уничтожение документов.

12. КОНФЛИКТ ИНТЕРЕСОВ

12.1. Лицами, заинтересованными в совершении Товариществом тех или иных действий, в том числе сделок, с другими организациями или гражданами («заинтересованными лицами»), признаются члены Правления, Председатель Товарищества, члены Ревизионной комиссии, их ближайшие родственники (родители, супруги, дети, братья, сестры) и представляющие указанные лица на основании действующей доверенности другие лица.

12.2. У заинтересованных лиц не должно быть в собственности, пользовании или управлении магазинов, точек общественного питания (ресторанов, кафе, банкетных залов), точек нестационарной розничной или разносной торговли, торговли из дома на территории Товарищества. Заинтересованные лица не должны быть индивидуальными предпринимателями или участниками (работниками) подрядных организаций, оказывающих услуги или поставляющих товарно-материальные ценности Товариществу или какому-либо лицу в границах территории Товарищества, согласно генеральному плану Раменского городского округа. У заинтересованных лиц не должно быть агентских договоров в сфере продажи или аренды недвижимости в границах территории Товарищества. В отношении заинтересованных лиц не должно быть установлено фактов получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, прямого или косвенного дохода, услуг имущественного характера в границах территории Товарищества. Заинтересованные лица не должны состоять с Товариществом или другими заинтересованными лицами в трудовых отношениях помимо обусловленных выборными должностями, являться кредиторами или должниками каких-либо лиц в границах территории Товарищества, участниками организаций, расположенных в границах территории Товарищества, извлекать выгоду из пользования, распоряжения имуществом Товарищества.

12.3. На любые должности в Товарищество по трудовым или гражданско-правовым договорам не допускается наем ближайших родственников (родителей, супругов, детей, братьев, сестер) заинтересованных лиц. Родственниками (родителями, супругами, детьми, братьями, сестрами) не могут являться члены правления. Родственниками (родителями, супругами, детьми, братьями, сестрами) не могут являться члены ревизионной комиссии.

12.4. Заинтересованность в совершении Товариществом тех или иных действий, в том числе в совершении сделок, влечёт за собой конфликт интересов заинтересованных лиц и Товарищества.

12.5. Заинтересованные лица обязаны соблюдать интересы Товарищества, прежде всего в отношении целей его деятельности, и не должны использовать возможности организации (имущество, имущественные и неимущественные права, возможности в области хозяйственной деятельности, ценную информацию о деятельности и планах) или допускать их использование в иных целях, помимо предусмотренных настоящим Уставом.

12.6. Если заинтересованное лицо из Правления нарушило предусмотренные данным параграфом нормы, то такое заинтересованное лицо лишается полномочий по решению Ревизионной комиссии. Если заинтересованное лицо из Ревизионной комиссии нарушило предусмотренные данным параграфом нормы, то такое заинтересованное лицо лишается полномочий по решению Правления. Если Председатель Товарищества нарушил предусмотренные данным параграфом нормы, то он лишается полномочий по решению Ревизионной комиссии или Правления. Если Правление или Ревизионная комиссия, руководствуясь данной статьей, принимает решение о лишении полномочий Председателя Товарищества, то орган, принявший данное решение, обязан инициировать проведение общего собрания членов Товарищества для избрания нового Председателя Товарищества в течение одного месяца. В случае если в результате принятия решения о конфликте интересов, число членов ревизионной комиссии или правления станет меньше нижнего предельного числа, предусмотренного настоящим Уставом, то орган, принявший данное решение, обязан инициировать проведение, не позднее 30 календарных дней, общего собрания членов Товарищества для избрания нового правления или ревизионной комиссии.

12.7. Для принятия решения о лишении полномочий заинтересованного лица должна быть собрана доказательственная база (документы, фотографии, видеозаписи, аудиозаписи) и рассмотрена органом Товарищества, принимающим такое решение.

12.8. Заинтересованное лицо несёт перед Товариществом ответственность в размере убытков, причинённых им Товариществу. Если убытки причинены Товариществом несколькими заинтересованными лицами, их ответственность перед Товариществом является солидарной. В рамках настоящей статьи, не относятся к виновным действия, направленные на обеспечение уставной и хозяйственной деятельности Товарищества в условиях обычного делового оборота.

13. НЕРАЗГЛАШЕНИЕ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

13.1. Персональные данные – это любая информация, относящаяся к прямо или косвенно определенному или определяемому физическому лицу (субъекту персональных данных) (ст. 3 ФЗ «О персональных данных»). Персональные данные подлежат защите в соответствии с ФЗ от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных».

13.2. С целью недопущения нарушения прав правообладателей и законодательства РФ, правообладатели земельных участков в границах территории Товарищества, являясь субъектами персональных данных, принимают решение о предоставлении своих персональных данных и дают согласие Товариществу на их обработку для ведения реестра членов Товарищества, уведомления о проведении Общих собраний членов Товарищества, оформления принятия решений на Общих собраниях членов Товарищества и иных целей в соответствии с Уставом и законом.

13.3. Обработка персональных данных должна осуществляться с соблюдением принципов и правил, предусмотренных Уставом и законом, только с согласия в письменной форме субъекта персональных данных. Согласие в письменной форме субъекта персональных данных на обработку его персональных данных должно включать в себя, в частности:

1) фамилию, имя, отчество, адрес субъекта персональных данных, номер основного документа, удостоверяющего его личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе;

2) фамилию, имя, отчество, адрес представителя субъекта персональных данных, номер основного документа, удостоверяющего его личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия этого представителя (при получении согласия от представителя субъекта персональных данных);

3) наименование оператора, получающего согласие субъекта персональных данных – Товарищество «ФОРВАРД»;

4) цель обработки персональных данных – ведение реестра членов Товарищества и правообладателей земельных участков в границах территории Товарищества, уведомление о проведении общих собраний, оформление принятия решений на общих собраниях и иные цели в соответствии с Уставом Товарищества и Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

5) перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) субъекта персональных данных;
- место рождения; дата, месяц и год рождения;
- адрес регистрации и места жительства субъекта персональных данных;
- гражданство;
- данные документа, удостоверяющего личность;
- ксерокопии документа, удостоверяющего личность;
- идентификационный номер налогоплательщика;
- почтовый адрес, по которому субъектом персональных данных могут быть получены почтовые сообщения;
- адрес электронной почты, по которому субъектом персональных данных могут быть получены электронные сообщения;
- телефонный номер субъекта персональных данных;
- кадастровые номера участков, принадлежащих субъекту персональных данных на праве собственности или иных правах предусмотренных законом.

б) наименование или фамилию, имя, отчество и адрес лица, осуществляющего обработку персональных данных по поручению оператора, если обработка будет поручена такому лицу;

7) перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие - сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передача, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных;

8) срок, в течение которого действует согласие субъекта персональных данных – со дня подписания согласия и в течение всего срока владения земельным участком в границах территории Товарищества;

9) подпись субъекта персональных данных.

13.4. Персональные данные собственников земельных участков хранятся у Председателя Товарищества, а также на локальных и сетевых дисках и программах, используемых Товариществом. Члены Правления и персонал Товарищества имеет доступ к указанным персональным данным собственников в соответствии со своими служебными полномочиями.

13.5. Члены Правления, Председатель Товарищества и сотрудники Товарищества, имеющие доступ к персональным данным, обязаны не разглашать сведения, содержащие персональные данные собственников недвижимости, а также использовать персональные данные собственников в соответствии с требованиями законодательства о защите персональных данных, в том числе федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных» в редакции, действующей на момент обработки таких персональных данных.

13.6. Члены Правления, Председатель Товарищества и сотрудники Товарищества, имеющие доступ к персональным данным, обязаны обеспечивать надежное хранение персональных данных, исключаящее получение доступа к ним неавторизованных лиц, в том числе вне рабочего времени.

13.7. Персональные данные должны быть защищены от доступа третьих лиц в момент их передачи и транспортировки с помощью соответствующих и адекватных средств защиты: упаковки, доставки курьером или электронных средств защиты информации: криптографии, архивов с использованием паролей, хранением персональных данных в закрывающихся сейфах.

13.8. Члены Правления, Председатель Товарищества и сотрудники Товарищества, имеющие доступ к персональным данным, имеют право раскрывать персональные данные только государственным органам, уполномоченным запрашивать такую информацию, в соответствии с применяемым законодательством РФ, на основании должным образом оформленного запроса. Не является разглашением персональных данных случаи, когда информация разглашается на основе предварительного письменного разрешения собственника персональных данных.

13.9. Члены Правления, не исполнившие свои обязательства по неразглашению или надлежащему использованию персональных данных, обязаны возместить реальный, документально подтвержденный ущерб, причиненный разглашением или неправомерным использованием персональных данных собственников, а также моральный вред по решению суда.

14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

14.1. Реорганизация Товарищества собственников недвижимости осуществляется на основании и в порядке, которые установлены законодательством РФ.

14.2. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены законодательством РФ.

14.3. Реорганизация Товарищества может быть осуществлена в потребительский кооператив в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации

14.4. Ликвидация Товарищества производится:

- по решению Общего собрания членов Товарищества, при этом за ликвидацию должны проголосовать 2/3 членов Товарищества, присутствующих на Собрании, при условии наличия кворума.

- по решению суда в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

14.5. При принятии решения о ликвидации Товарищества Общее собрание членов Товарищества назначает ликвидационную комиссию, к которой переходят права по управлению Товариществом.

14.6. Ликвидационная комиссия направляет в регистрирующий орган сообщение о ликвидации Товарищества в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

14.7. Члены Ликвидационной комиссии могут представлять интересы ТСН без доверенности во всех органах и в отношениях с другими юридическими лицами. Общее собрание вправе решать вопросы состава ликвидационной комиссии, назначить вознаграждение лицам, которые входят в комиссию и иные вопросы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14.8. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества.

14.9. По окончании срока для предъявления требований кредиторам ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о составе имущества Товарищества, перечне требований, предъявленных кредиторам и, результатах их рассмотрения, а также о перечне требований, удовлетворенных вступившим в законную силу решением суда, независимо от того, были ли такие требования приняты ликвидационной комиссией.

14.10. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается Общим собранием членов Товарищества.

14.11. При ликвидации Товарищества имущество, оставшееся после удовлетворения всех требований кредиторов, направляется на цели, для достижения которых она была создана.

14.12. Товарищество признается прекратившей свое существование с момента внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

15. ИЗМЕНЕНИЕ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Изменения могут быть внесены в устав Товарищества исключительно на основании решения Общего собрания членов Товарищества при условии, что решение о внесении изменений в устав Товарищества принято 2/3 голосов членов Товарищества, присутствующих на заседании. Изменения и дополнения, вносимые в устав Товарищества, подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

15.2. Изменения, внесенные в устав Товарищества, приобретают силу для третьих лиц с момента их государственной регистрации.