

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

УТВЕРЖДЕН:
Протоколом общего собрания членов
потребительского кооператива
«Автокооператив №9»
От 04 июня 2024 года

У С Т А В

***ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ***

«Автокооператив №9»

г. Тверь – 2024

Основные понятия, используемые в законе и настоящем Уставе

Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

1. **Товарищество** - организационно-правовая форма, предусмотренная законом, как товарищество собственников недвижимости, предназначенная для управления общим имуществом собственников гаражей в границах территории гаражного назначения.

2. **Территория гаражного назначения** - это территория, в границах которой расположены **земельные участки**, на которых размещены **гаражи**, использование которых осуществляется для собственных нужд граждан, и (или) земельные участки, предоставленные или иным образом выделенные, приобретенные для размещения таких гаражей, а также земельные участки общего назначения (**ФЗ N 338-ФЗ**).

3. **Управление общим имуществом** - лица, использующие гаражи и (или) земельные участки, расположенные в границах территории гаражного назначения, на законном основании, вправе независимо от государственной регистрации права собственности на такие гаражи и (или) земельные участки, участвовать в управлении общим имуществом в границах территории гаражного назначения.

4. **Способ управления общим имуществом** - в целях совместного владения, пользования и распоряжения имуществом, находящейся в общей собственности или в общем пользовании, собственники гаражей, если количество гаражей в границах территории гаражного назначения превышает 30 (тридцать), в целях управления таким имуществом, создают товарищество собственников недвижимости.

Собственники гаражей, в границах территории гаражного назначения, вправе создать лишь одно Товарищество собственников недвижимости.

5. **Гараж** - это нежилое здание, предназначенное исключительно для хранения транспортных средств, расположенное в границах территории гаражного назначения. В состав территории гаражного назначения также входят земельные участки, на которых расположены гаражи, не являющиеся объектами капитального строительства (**ФЗ N 338-ФЗ**).

Гаражи, расположенные в границах территории гаражного назначения, могут быть блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду, иметь общие с ними крышу, фундамент и коммуникации либо быть отдельно стоящими объектами капитального строительства, а также не являющимися объектами капитального строительства (**ФЗ N 338-ФЗ**).

Гаражное имущество иное имущество, используемое в целях хранения транспортных средств, и расположенное в границах территории гаражного назначения.

6. **Собственник гаража** - это общее понятие, объединяющее собственников-членов Товарищества и собственников, не являющихся членами Товарищества, то есть независимо от наличия либо отсутствия членства в Товариществе физическое лицо, имеющее гараж либо иное гаражное имущество в границах территории гаражного назначения.

7. **Член Товарищества** собственник гаража, расположенного в границах территории гаражного назначения, принятый в члены Товарищества решением Правления, на основании письменного заявления, в соответствии с порядком, предусмотренным настоящим Уставом.

8. **Собственник, не являющийся членом Товарищества** - собственник гаража, расположенного в границах территории гаражного назначения, не являвшийся членом Товарищества, и подавший письменное заявление в Правление Товарищества в порядке, предусмотренном настоящим Уставом, об отказе от вступления в члены Товарищества.

9. **Доля собственника гаража в праве общей собственности на общее имущество** это доля каждого собственника гаража в праве общей собственности на общее имущество в границах территории гаражного назначения пропорциональная общей площади гаража, принадлежащего указанному собственнику, в границах территории гаражного назначения (**ФЗ N 338-ФЗ**).

При приобретении в собственность **гаража** в границах территории гаражного назначения к приобретателю, в силу закона, переходит доля в праве общей собственности на общее имущество, расположенное в границах такой территории (ФЗ N 338-ФЗ).

10. **Общее имущество в границах территории гаражного назначения** - это имущество, предназначенное для удовлетворения общих потребностей, расположенное в границах территории гаражного назначения, принадлежащее собственникам гаражей на праве общей долевой собственности (ФЗ N 338-ФЗ).

11. **Владение и пользование общим имуществом** - собственники гаражей, расположенных в границах территории гаражного назначения, совместно владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в границах территории гаражного назначения (ФЗ N 338-ФЗ).

12. **Бремя содержания общего имущества** - каждый собственник гаража, расположенного в границах территории гаражного назначения, обязан соразмерно своей доле в праве на общее имущество нести бремя содержания общего имущества, независимо от наличия либо отсутствия членства в Товариществе (ФЗ N 338-ФЗ).

13. **Участие собственника гаража в уплате налогов, сборов и иных обязательных платежей** - каждый собственник гаража **обязан соразмерно своей доле** в праве на общее имущество в границах территории гаражного назначения участвовать в уплате налогов, сборов и иных обязательных платежей, **независимо от наличия либо отсутствия у него членства в Товариществе** (ФЗ N 338-ФЗ).

14. **Ежеквартальный взнос собственника гаража, являющегося членом Товарищества** - это обязательный взнос собственника гаража, вносимый в размере и порядке, установленном законом и настоящим Уставом, который называется членским взносом.

15. **Ежеквартальная плата собственника гаража, не являющегося членом Товарищества** - это обязательная плата собственника гаража за приобретение, создание, содержание общего имущества в границах территории гаражного назначения, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом (ФЗ N 338-ФЗ), которая не может быть меньше членского взноса, вносимая в порядке, установленном законом и настоящим Уставом.

16. **Доведение распоряжений, объявлений и иных документов** - если иное не предусмотрено настоящим Уставом, каждый собственник: гаража, расположенного в границах территории гаражного назначения Товарищества, считается ознакомленным с решениями Общего собрания, Правления, распоряжениями Председателя, объявлениями и иными документами, по истечении 7 дней с даты их размещения на информационном щите Товарищества.

17. **Неплательщик** - это собственник гаража, расположенного в границах территории гаражного назначения Товарищества, имеющий задолженность по оплате взносов либо платы и (или) иных обязательных платежей, установленных законом и настоящим Уставом, - более 1 месяца, **независимо от наличия либо отсутствия у него членства в Товариществе**.

18. **Судебное взыскание** - взыскание в судебном порядке с неплательщика его задолженности по оплате взносов либо платы и (или) иных обязательных платежей, установленных законом и настоящим Уставом, в случае, если в добровольном порядке такой неплательщик отказался исполнять свою обязанность по их оплате.

Преамбула Устава

1. Настоящий Устав - это учредительный документ, описывающий порядок и особенности деятельности Товарищества и его правоотношения с собственниками гаражей в границах территории гаражного назначения.

2. Гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами (ч. 1 ст. 8 ГК РФ).

Законом и иными правовыми актами, предусматривающими основания правоотношений между Товариществом и собственниками гаражей, расположенных в границах территории гаражного назначения, являются: Гражданский кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 24.07.2023 N 338-ФЗ "О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - ФЗ N 338-ФЗ), иные федеральные законы, настоящий Устав и решения Общего собрания.

4. Настоящий Устав устанавливает свод правил и обязанностей в равной степени обязательных для исполнения собственниками гаражей, являющихся членами Товарищества и собственниками гаражей, не являющихся членами Товарищества, с учетом особенностей, предусмотренных настоящим Уставом.

1. Организационно-правовая форма

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Автокооператив №9», именуемое в дальнейшем «Товарищество», в соответствии с положениями Федерального закона от 24.07.2023 N 338-ФЗ "О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", объединившихся на добровольной основе для эксплуатации и управления территорией гаражного назначения на земельном участке, преобразовано из потребительского кооператива «Автокооператив №9» (ПК «Автокооператив №9») в Товарищество собственников недвижимости «Автокооператив №9».

1.2. Полное официальное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Автокооператив №9».

1.3. Сокращенное наименование: ТСН «Автокооператив №9».

1.4. Адрес местонахождения ТСН: 170037, ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ТВЕРЬ, УЛ. СКЛИЗКОВА, Д.118

1.5. Товарищество управляет территорией гаражного назначения с находящимися на ней гаражами собственников на земельном участке, расположенном по адресу: 170037, ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ТВЕРЬ, УЛ. СКЛИЗКОВА, Д.118.

1.5.1. «Автокооператив №9» является правопреемником ПК «Автокооператив №9».

1.5.2. При преобразовании юридического лица ПК «Автокооператив №9» из одной организационно-правовой формы в юридическое лицо ТСН «Автокооператив №9» другой организационно-правовой формы, перешедшие права и обязанности к юридическому лицу ТСН «Автокооператив №9» в отношении собственников гаражей и других лиц сохраняют силу и не изменяются.

1.5.3. Все ранее принятые, до преобразования решения Общего собрания, Правления и распоряжения Председателя правления ПК «Автокооператив №9», сохраняют силу для всех собственников гаражей и органов управления Товарищества собственников недвижимости «Автокооператив №9».

1.5.4. С даты государственной регистрации ТСН «Автокооператив №9», сроки, указанные в настоящем Уставе, применяются ко всем правоотношениям, регулируемым настоящим Уставом, в том числе к избранию) органов управления Товариществом, Ревизионной комиссии (Ревизору).

1.6. Товарищество собственников недвижимости «Автокооператив №9», основано на членстве собственников гаражей, объединившихся на основе общности интересов, и является самоуправляемой организацией.

1.7. Принятие Устава в настоящей редакции вызвано необходимостью приведения его содержания и организационно-правовой формы объединения граждан в соответствии с требованиями ч. 10 ст. 34 Федерального закона от 24.07.2023 N 338-ФЗ "О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

1.8. Товарищество с момента его государственной регистрации является юридическим лицом, имеющим в собственности обособленное имущество, самостоятельный баланс, печать со своим полным названием на русском языке, угловой штамп, бланки и реквизиты, может открывать расчетные счета в банках.

- 1.9. Товарищество является некоммерческой организацией.
- 1.10. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.
- 1.11. В своей деятельности Товарищество руководствуется Федеральным законодательством, нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим Уставом.
- 1.12. Товарищество вправе обладать имуществом на правах собственности, аренды и на других предусмотренных законом основаниях, осуществляет согласно действующему законодательству, владение пользование и распоряжение принадлежащим ему имуществом в соответствии с целями своей деятельности и настоящим Уставом.
- 1.13. Все имущество, приобретенное Товариществом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности его членов, далее — общее имущество. Общее имущество не может отчуждаться собственниками гаражей.
- 1.14. Товарищество, осуществляя правомочия собственника имущества, вправе, по своему усмотрению, в соответствии с уставными целями, совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие законодательству и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других собственников, имущество которых находится в ТСН
- 1.15. Имущество Товарищества, передаваемое на договорных условиях во временное пользование или владение другим лицам или организациям, должно использоваться ими по прямому назначению. Оно не может ими: передаваться третьим лицам, либо в залог, быть обременено другими способами, а также: подвергаться доработке, реконструкции и переоборудованию без ведома и согласия Товарищества.
- 1.16. Товарищество несет ответственность по своим обязательствам перед третьими лицами, принадлежащим ему по праву собственности имуществом. Но не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Товарищества солидарно несут субсидиарную ответственность по обязательствам Товарищества, каждый в своем объеме, пропорциональном площади занимаемого гаража.
- 1.17. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству РФ и настоящему уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, представлять общие интересы членов Товарищества в государственных органах и органах местного самоуправления, нести ответственность, быть истцом и ответчиком в суде, в том числе арбитражном и третейском судах.
- 1.18. Управление общим имуществом в границах территории гаражного назначения может осуществлять только одно Товарищество собственников недвижимости.
- 1.19. В целях уплаты членских взносов, плат и иных платежей, используемое в настоящем Уставе понятие «ежеквартально», - соответствует календарному кварталу.

2. Цели и предмет деятельности. Общие положения

2.1. Товарищество создано с целью удовлетворения потребностей граждан в гаражах, предназначенных для хранения и ремонта автотранспортных и механических средств передвижения, принадлежащих им на праве собственности, дальнейшего развития и эксплуатации гаражного комплекса, а также эффективного управления общим имуществом, находящимся в общей долевой собственности собственников гаражей.

2.2. Предметом деятельности Товарищества является:

- организация совместного управления собственниками гаражей общим имуществом, обеспечение бесперебойного функционирования инженерных систем и оборудования, поддержание в надлежащем состоянии зданий, сооружений и инженерных систем, а также территории гаражного назначения; дальнейшее развитие территории гаражного назначения, в соответствии с утвержденной технической документацией, создание первичной ремонтной базы;

- совершенствование инфраструктуры территории гаражного назначения, в том числе: подъездных путей, противопожарной системы, объектов энергоснабжения, водоснабжения: и канализации, благоустройства территории;

- обеспечение реализации собственниками гаражей своих прав, касающихся владения, пользования и распоряжения гаражами и общедолевым имуществом.

2.3. Для достижения целей, определенных настоящим Уставом, Товарищество вправе:

- заключать подрядные и хозяйственные договоры на разработку документации, строительство новых объектов, модернизацию и реконструкцию инженерных систем, зданий и сооружений Товарищества, закупка необходимого оборудования и инвентаря;

- приобретать в собственность или в аренду необходимые технические средства, агрегаты, а также здания, сооружения, земельные участки, осуществлять предпринимательскую деятельность;

- заключать договоры на оказание возмездных услуг;

- организовывать в Товариществе технический осмотр транспортных средств, принадлежащих членам Товарищества; выделять места для обеспечения производства мелких ремонтных работ автотранспорта собственными силами Товарищества:

- заключать договоры на охрану, обслуживание и эксплуатацию имущества Кооператива с физическими лицами или организациями любой формы собственности в соответствии с законодательством Российской Федерации; создавать собственную службу охраны гаражного комплекса;

- нанимать персонал соответствующей квалификации и консультантов для содействия в реализации уставных целей и задач Товарищества;

- формировать и исполнять годовой бюджет Товарищества, включая необходимые расходы по текущей эксплуатации и ремонту зданий и инженерных систем, а также, по развитию его инфраструктуры;

- устанавливать на основе принятого годового бюджета размеры взносов, плат и иных платежей для каждого собственника гаража;

- участвовать в регулировании отношений собственников Товарищества с другими лицами, при заключении Товариществом договоров на передачу принадлежащего ему имущества в аренду или во временное пользование третьим лицам;

- представлять и защищать права и законные интересы собственников гаражей в органах государственной власти и в органах местного самоуправления;

- арендовать земельные участки в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.4. Собственники гаражей, земельных участков, а также лица, которым гаражи и (или) земельные участки в границах территории гаражного назначения предоставлены во владение и (или) в пользование, при осуществлении принадлежащих им прав должны соблюдать требования пожарной безопасности и, санитарно-гигиенические, экологические и иные требования и ограничения, установленные законодательством Российской Федерации, а также правила, установленные решениями Общего собрания собственников гаражей, решениями Правления, содержать принадлежащие им гаражи и земельные участки в надлежащем состоянии.

3. Имущество: состав, формирование, содержание и его использование в Товариществе

3.1. В соответствии со статьей 128 ГК РФ к объектам гражданских прав относятся вещи, включая деньги и ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права.

3.1.1. Со дня вступления в силу Федерального закона от 24.07.2023 N 338-ФЗ "О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", **имущество**, соответствующее установленным этим Федеральным законом **критериям общего имущества**,

принадлежит на **праве общей долевой собственности собственникам гаражей** в границах территории гаражного назначения (ч. 3 ст. 34).

3.1.2. Со дня вступления в силу Федерального закона от 24.07.2023 N 338-ФЗ "О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", **на земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории гаражного назначения возникает право общей долевой собственности собственников гаражей** (ч. 5 ст. 34 ФЗ №338-ФЗ). Расположенных в границах территории гаражного назначения, пропорционально площади принадлежащих им гаражей (за исключением случаев, если соответствующий земельный участок в соответствии с федеральным законом не может находиться в частной собственности).

3.2. **Общее имущество в границах территории гаражного назначения.**

3.2.1. К общему имуществу в границах территории гаражного назначения относятся:

1) земельный участок или земельные участки, которые предназначены для удовлетворения в границах территории гаражного назначения общих потребностей в проходе и проезде, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении, водоснабжении, водоотведении, охране, сборе твердых коммунальных отходов, размещении иных объектов общего имущества (земельный участок или земельные участки общего назначения);

2) объекты, предназначенные для общего пользования и составляющие общую инфраструктуру территории гаражного назначения, в том числе пешеходные переходы, ворота, ограждения, котельные, технические площадки и площадки для размещения контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов.

3.2.2. Предназначение имущества для удовлетворения общих потребностей в границах территории гаражного назначения может следовать, в том числе из расположения и назначения соответствующего имущества, определенных при его создании, образовании или приобретении такого имущества по решению собственников гаражей.

3.2.3. В случае, если земельный участок общего назначения в соответствии с федеральным законом не может находиться в частной собственности, такой земельный участок предоставляется собственникам гаражей в границах территории гаражного назначения в аренду. При этом размер арендной платы определяется в размере, не превышающем размера земельного налога, установленного в отношении такого земельного участка (ФЗ №338-ФЗ).

3.3. **Доля каждого собственника гаража в праве общей собственности на общее имущество в границах территории гаражного назначения.**

3.3.1. Доля каждого собственника гаража в праве общей собственности на общее имущество в границах территории гаражного назначения пропорциональна общей площади принадлежащего указанному лицу гаража, в границах территории гаражного назначения.

3.3.2. Решением общего собрания собственников гаражей, принятым не менее чем двумя третями голосов собственников гаражей, может быть установлено, что доля в праве общей собственности на общее имущество в границах территории гаражного назначения определяется пропорционально количеству принадлежащих собственнику гаражей.

3.3.3. Доля в праве общей собственности на общее имущество в границах территории гаражного назначения следует судьбе права собственности на соответствующий гараж.

3.3.4. Собственник гаража, расположенного в границах территории гаражного назначения, не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в границах территории гаражного назначения;

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в границах территории гаражного назначения, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на соответствующий гараж.

3.3.5. При приобретении в собственность гаража в границах территории гаражного назначения Товарищества, к приобретателю в силу закона переходит доля в праве общей собственности на общее имущество, расположенное в границах такой территории.

3.3.6. Учет сведений о составе общего имущества в границах территории гаражного назначения осуществляется Товариществом. Сведения о составе общего имущества в границах территории гаражного назначения, о порядке определения расходов и внесения платы за содержание общего имущества являются общедоступными и размещаются, в том числе на официальном интернет-сайте Товарищества.

3.4. Осуществление собственниками гаражей своих прав на общее имущество в границах территории гаражного назначения.

3.4.1. Собственники гаражей, расположенных в границах территории гаражного назначения, совместно владеют и пользуются общим имуществом в границах территории гаражного "Назначения в соответствии с его назначением, а также в установленных федеральными законами и настоящим Уставом пределах, распоряжаются общим имуществом в границах территории гаражного назначения.

3.4.2. Общее имущество в границах территории гаражного назначения, пригодное для самостоятельного использования, может быть передано во владение и (или) в пользование третьим лицам по решению Общего собрания собственников гаражей, принятому не менее чем двумя третями голосов собственников гаражей (на условиях, определенных данным решением), если такая передача не повлечет нарушение прав и охраняемых законом интересов собственников гаражей в границах территории гаражного назначения. с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

3.4.3. Объекты общего имущества в границах территории гаражного назначения, предназначенные для обеспечения потребностей в газоснабжении, электроснабжении, водоснабжении и водоотведении, могут быть переданы в аренду или безвозмездное пользование организациям, осуществляющим газоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- 1) решение о передаче указанного имущества принято не менее чем двумя третями голосов собственников гаражей на Общем собрании собственников гаражей;
- 2) передача указанного имущества осуществляется при условии его Дальнейшего использования для удовлетворения общих потребностей в границах территории гаражного назначения.

3.4.4. Объекты общего имущества в границах территории гаражного назначения, предназначенные для обеспечения потребностей в газоснабжении, электроснабжении, водоснабжении и водоотведении, могут быть переданы в собственность организациям, осуществляющим газоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- 1) решение о передаче указанного имущества принято собственниками гаражей единогласно;
- 2) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для удовлетворения общих потребностей в границах территории гаражного назначения.

3.4.5. Собственники гаражей в границах территории гаражного назначения вправе требовать устранения нарушения их прав в случае нецелевого использования объектов, переданных в соответствии с п. 3.4.3 и п. 3.4.4 настоящей статьи, иного нарушения их прав в результате передачи организациям, осуществляющим газоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, объектов общего имущества в границах территории гаражного назначения в соответствии с п. 3.4.3 и п. 3.4.4 настоящей статьи.

3.5. Взносы и плата собственников гаражей, в целях формирования имущества в виде денег, для содержания общего имущества и для иных уставных целей.

3.5.1. Собственник гаража, являющийся членом Товарищества, согласно закону вносит - **взносы** в Товарищество, установленные настоящим Уставом, а собственник гаража, не являющийся членом

Товарищества, вносит **плату** на основании закона, в порядке и объеме (и.и. 4 и п.п. 5 пункта 6.6 Устава), предусмотренными настоящим Уставом и решениями Общего собрания Товарищества.

3.5.2. В случаях, предусмотренных уставом Товарищества либо решением Общего собрания, размер взноса и платы, соответственно, для отдельных членов товарищества и собственников гаражей, не являющихся членами Товарищества, может отличаться, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования, в зависимости от размера площади гаража и (или) размера доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, и в иных случаях.

3.5.3. **Членские взносы** вносятся с периодичностью - 1 раз в квартал (член Товарищества вправе вносить взносы сразу за полгода, год), **срок их внесения** определяется решением Общего собрания и (или) настоящим Уставом товарищества. **Плата** собственниками гаражей, не являющихся членами Товарищества, вносится с **периодичностью** - 1 раз в квартал (собственник, не являющийся членом Товарищества вправе вносить плату сразу за полгода, год), **срок её внесения** определяется настоящим Уставом и (или) решением Общего собрания.

3.5.4. **Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы**, связанные:

- 1) с содержанием имущества Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 3) с организацией и проведением Общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 4) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
- 5) с осуществлением бремени содержания общего имущества собственников гаражей, в том числе:
 - а) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
 - б) 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;
 - в) с получением необходимых услуг по договорам, заключаемым с третьими лицами;
 - г) с благоустройством земельных участков;
 - д) с иными расходами, предусмотренными решениями Правления и Общего собрания.

3.5.5. **Целевые взносы** вносятся собственниками гаражей на расчетный счет товарищества по решению Общего собрания, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном настоящим Уставом, и могут быть направлены на расходы, связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления такого земельного участка собственникам гаражей;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, которые входят в состав общего имущества, об иных объектах недвижимости, относящихся к общему имуществу;
- 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества;
- 5) с созданием (строительством, реконструкцией) или приобретением общего имущества;
- 6) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания.

3.5.6. Размер **взносов** и **плат** собственниками гаражей, **определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества** и её **финансово-экономического обоснования**, принятых и утвержденных Общим собранием (ФЗ №338-ФЗ).

3.5.7. В случае несвоевременной уплаты собственниками гаражей **взносов** и **платы**, настоящим Уставом установлен **порядок взимания и размер пеней**.

В случае неуплаты взносов, платы и пеней, Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке (и.м. 8-9 ч. 6 ст, 26 ФЗ N 338-ФЗ).

3.6. Имущество Товарищества формируются за счёт:

- вступительных, членских, целевых и иных взносов членов Товарищества;
- платы собственников гаражей, не являющихся членами Товарищества;
- добровольных имущественных пожертвований физических и юридических лиц;
- доходов от предпринимательской деятельности Товарищества;
- создания фондов (Резервного и Фонда развития);
- иных, не запрещенных законом доходов и поступлений.

3.6 1. Резервный фонд — включает денежные средства, внесенные собственниками гаражей, в ..качестве дополнительных взносов. Целевое назначение фонда — покрытие возможных убытков Товарищества, выявленных итогам Финансового года или обусловленных возникновением форс-мажорных обстоятельств.

Фонд развития — образуется на основе сбора целевых взносов на реализацию конкретных мероприятий, связанных с достижением уставных целей; он может пополняться за счёт доходов от предпринимательской деятельности Товарищества. Средства фонда направляются на ремонт, модернизацию систем и оборудования, закупку технических средств, инструментов и инвентаря, а также, на иные цели Фонда развития, предусмотренные положением о таком фонде. Решение о формировании Фондов и размерах их средств, принимается Общим собранием на основе предложений, вносимых собственниками гаражей.

4. Членство в Товариществе

4.1. Членами Товарищества могут быть дееспособные граждане Российской Федерации, достигшие к моменту вступления в Товарищество 18-летнего возраста у которых возникло право собственности на недвижимое имущество в Товариществе и добровольно принявшие на себя обязательства неукоснительно выполнять требования настоящего Устава.

4.2. **Порядок ведения Реестра членов Товарищества.**

4.2.1. В соответствии с настоящим Уставом, не позднее 1 (одного) месяца со дня государственной регистрации Товарищества, создается Реестр членов Товарищества, в который включаются также собственники гаражей, не являющиеся членами Товарищества. Порядок его ведения определяется настоящим Уставом.

4.2.2. Реестр членов Товарищества ведется Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом Правления товарищества, которому Председатель правления поручил вести указанный Реестр. Обработка и хранение персональных данных, необходимых для ведения Реестра членов, осуществляется с учетом положений законодательства о персональных данных и настоящего Устава.

4.2.3. Реестр должен содержать следующие данные собственника гаража:

- 1) фамилия, имя, отчество; ИНН; серия и номер документа, удостоверяющего личность;
- 2) адрес места жительства;
- 3) индекс, почтовый адрес, по которому собственником гаража могут быть получены почтовые сообщения;
- 4) адрес электронной почты (при наличии), по которому собственник гаража обязуется получать электронные уведомления, предупреждения, а также, бюллетени для очно-заочного или заочного голосования;
- 5) номер мобильного телефона (городского мри наличии);
- 6) Выписка из ЕГРН на гараж (на Госуслугах), кадастровый номер и учетный номер гаража в границах территории гаражного назначения Товарищества, правообладателем которого является собственник

гаража, а также, иные сведения, полученные из письменного заявления члена Товарищества, и предоставленных им документов.

7) автомобильный номер и марка транспортного средства, которому разрешается въезд на территорию гаражного назначения для его хранения.

4.2.4. Форма и порядок ведения Реестра, разрабатывается Правлением Товарищества с учетом положений Устава о порядке его ведения. Контроль, за актуальностью сведений в нём, поручается одному из членов Правления на постоянной основе. Реестр хранится у Председателя правления, порядком, исключающим доступ к нему посторонних лиц, с соблюдением требований Федерального закона "О персональных данных" от 27.07.2006 N 152-ФЗ. Ответственность за сохранность Реестра Товарищества несет Председатель Правления и (или) член Правления, которому Председателем поручено его ведение.

По решению Правления, Реестр может вестись и храниться, только в электронном виде.

4.2.5. Собственник гаража обязан в письменном виде предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения Реестра, и письменно информировать Председателя Правления об их изменении, не позднее 10 дней с момента изменения таких сведений.

4.3. Прием в члены и исключение из членов Товарищества.

4.3.1. Прием в члены Товарищества собственника гаража осуществляется на основании решения Правления, а исключение из членов Товарищества - решением Общего собрания. Членами Товарищества, могут являться исключительно физические лица.

4.3.2. Основанием для приема в члены Товарищества, является письменное Заявление правообладателя гаража, расположенного в границах территории гаражного назначения, которое подается в Правление товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения Правлением товарищества, с указанием даты подачи и с личной подписью.

4.3.3. К Заявлению прилагаются следующие документы:

- копия паспорта;
- копия правоустанавливающего документа на гараж либо иное гаражное имущество, принадлежащее заявителю в Товариществе (Выписка из ЕГРН).

В Заявлении указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество; ИНН; серия и номер документа, удостоверяющего личность;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) индекс, почтовый адрес, на который заявителю могут быть направлены и им получены, почтовые уведомления и иные сообщения;
- 4) адрес электронной почты (при наличии), по которому заявитель обязуется получать электронные уведомления и иные сообщения, и его согласие на получение уведомлений, предупреждений (сообщений), а также бюллетеней для очно-заочного либо заочного голосования, по такому адресу электронной почты (без направления их по почтовому адресу);
- 5) номер мобильного телефона (городского - при наличии);
- 6) кадастровый номер и учетный номер гаража в границах территории гаражного назначения Товарищества, правообладателем Предоставляется Выписка из ЕГРН на гараж (на Госуслугах), а также, иные сведения представленные кандидатом.
- 7) автомобильный номер и марка транспортного средства, которому разрешается въезд на территорию гаражного назначения для его хранения.
- 8) согласие заявителя на соблюдение требований настоящего Устава. В заявлении указывается дата ознакомления с настоящим Уставом, Правилами внутреннего распорядка и Правилами пожарной безопасности в Товариществе, под личную подпись.

4.3.4. Рассмотрение Правлением товарищества заявления, указанного в п. 4.3.2 - и 4.3.3, осуществляется в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней со дня подачи такого заявления.

4.3.5. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением товарищества

Лицо, принятое в члены Товарищества, обязано не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты принятия в Товарищество, оплатить вступительный и другие взносы в размерах, установленных решением Общего собрания.

Оплата взносов осуществляется перечислением денежных средств на банковский расчетный счет Товарищества, а в исключительном случае, наличными в кассу Товарищества.

4.3.6. У членов товарищества, созданного гражданами до дня вступления в силу Федерального закона от 24.07.2023 N 338-ФЗ "О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", членство в настоящем Товариществе продолжается со дня его государственной регистрации. При этом принятие решения о приеме их в члены Товарищества не требуется.

4.3.7. В принятии в члены Товарищества должно быть отказано в случае:

1) если лицо, подавшее заявление (п. 4.3.2 Устава) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением нижеуказанных обязанностей, предусмотренных законом (и не устранило указанное нарушение):

- своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом;
- исполнять решения, принятые Председателем товарищества и Правлением товарищества, в рамках из полномочий, установленных настоящим Уставом или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;
- соблюдать иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом товарищества.

2) если лицо, подавшее заявление не является собственником или правообладателем на законном основании гаража, расположенного в границах территории гаражного назначения Товарищества;

3) если лицо, подавшее заявление, не представило документы, предусмотренные пунктом 4.3.3 Устава;

4) если лицо, подавшее заявление представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным и. 4.3.3 Устава.

Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, кроме вышеуказанных, не допускается.

4.3.8. Член Товарищества, систематически не выполняющий; или ненадлежащим образом выполняющий свои уставные обязанности либо препятствующий своими действиями или бездействием нормальной работе Товарищества или дискредитирующий его своим поведением, может быть исключен из него решением Общего собрания.

4.3.8.1. Председатель товарищества не позднее, чем за месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть **вопрос об исключении члена Товарищества**, направляет такому члену Товарищества **предупреждение** о недопустимости неисполнения им обязанностей, указанных в п.п. 1 пункта 4.3.7 Устава, и содержащее рекомендации по устранению таких нарушений: по адресу электронной почты либо на мессенджер, привязанный к его мобильному телефону, а в случае их отсутствия, размещается на официальном сайте и на информационном щите Товарищества.

4.3.8.2. Член товарищества: должен быть проинформирован одним из предусмотренных настоящим Уставом способом о дате, времени и месте проведения Общего собрания, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

4.3.8.3. Решение Общего собрания о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

4.3.8.4. В случае исключения члена Товарищества решением Общего собрания, не позднее 10 (десяти) дней с даты вынесения такого решения, оно размещается на Информационном щите Товарищества с уведомлением, в котором указываются:

1) дата проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;

- 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
- 3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

По письменному заявлению, исключенного из членов в Товариществе, ему по указанным в Реестре адресу электронной почты (при наличии) может быть направлена копия такого решения в электронном виде в формате ПДФ.

4.3.9. Членство в Товариществе, по причине продажи собственником гаража, прекращается со дня продажи гаража другому лицу. При этом принятие какого-либо решения о прекращении членства в Товариществе, не требуется.

Бывший член Товарищества, в течение 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения прав на гараж, обязан уведомить в письменной форме об этом Правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих продажу гаража другому лицу.

В случае неисполнения вышеуказанного требования, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления информации о прекращении его членства в Товариществе.

4.3.10. **Прекращение членства в Товариществе**, осуществляется также по следующим основаниям:

- 1) Ликвидация Товарищества, как юридического лица.
- 2) Прекращение права собственности на гараж члена Товарищества, в связи с его смертью.

В случае смерти члена Товарищества, за наследником сохраняется право пользования его гаражом на общих основаниях до момента возникновения у него права собственности по наследованию.

- 3) Добровольный выход из членов Товарищества.

4.3.11. В случае исключения (выхода) из членов Товарищества, к такому исключенному из Товарищества собственнику гаража, применяются положения о его правах и обязанностях, предусмотренных условиями и. 6.6 настоящего Устава.

5. Права и обязанности Товарищества. Обязанности и права членов Товарищества

5.1. Права и обязанности Товарищества.

5.1.1. Права Товарищества.

Правоспособность Товарищества возникает с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц сведений о его создании Товарищество приобретает гражданские права и принимает на себя гражданские обязанности через свои органы, действующие в соответствии с законом, иными правовыми актами и Уставом.

5.1.1.1. Товарищество имеет право:

- 1) руководить деятельностью Товарищества, принимать решения направленные на достижение целей, ради которых оно создано, через свои органы управления;
- 2) вступать в ассоциации и союзы с некоммерческими организациями;
- 3) иметь движимое и недвижимое имущество, включая земельные участки в границах территории гаражного назначения, на которых размещены гаражи, использование которых осуществляется для собственных нужд граждан и юридических лиц;
- 4) заключать договоры и иные сделки, в целях реализации своих уставных целей и задач;
- 5) открывать счета в банках на территории Российской Федерации;
- 6) иметь самостоятельный баланс и (или) смету;
- 7) ежеквартально, и в предусмотренный настоящим Уставом срок, получать взносы, плату и иные платежи с собственников гаражей, установленные Уставом и решениями Общего собрания, в целях

содержания общего имущества, своевременного осуществления расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями, а также, на иные расходы предусмотренные настоящим Уставом и решениями Общего собрания;

8.) осуществлять предпринимательскую и иную приносящую доход деятельность, постольку, поскольку это служит достижению уставных целей;

9) осуществлять самозащиту своих прав (ст. 14 ГК РФ), в целях пресечения допущенного собственником гаража корпоративного правонарушения, частично ограничивая права собственника гаража, допускающего существенные нарушения своих обязанностей и требований Устава, которые могут нанести вред и (или) убытки Товариществу, соразмерно и в порядке, предусмотренном настоящим Уставом, в целях прекращения длящегося правонарушения;

10) иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;

11) иметь штампы и бланки со своим наименованием;

12) а также, иные права, не противоречащие закону и Уставу.

5.1.1.2. Товарищество обязано:

1) обеспечить сохранность общего имущества собственников гаражей;

2) содержать общее имущество в надлежащем и исправном состоянии, в случае необходимости, своевременно осуществлять его ремонт;

3) ежемесячно осуществлять оплату выставленных организациями счетов Товариществу за потребленную собственниками гаражей: тепловую и электрическую энергию, воду, газ, водоотведение, поставляемые Товариществу на основании договоров, заключенных с этими организациями;

4) в установленный Уставом срок, ежеквартально принимать взносы, плату и иные платежи от собственников гаражей, установленные Уставом и решениями Общего собрания;

5) направлять собственникам гаражей решения Общих собраний, Правления Товарищества и распоряжения Председателя правления, выполненные в форме электронного документа, посредством их размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в кратчайший срок, но не позднее 5 (пяти) дней после дня принятия соответствующего решения/распоряжения, если иной срок не установлен настоящим Уставом, а также, указанные решения/распоряжения в бумажном виде размещать на Информационном щите Товарищества;

- добросовестно выполнять иные обязанности, предусмотренные законом и настоящим Уставом, через свои органы управления которым они вменены.

5.2. Член Товарищества обязан:

1) Неукоснительно выполнять свои обязанности и требования настоящего Устава, решения Общих собраний, Правления Товарищества и распоряжения Председателя правления;

2) Самостоятельно предпринимать меры по получению информации о деятельности Товарищества, принятых решениях Общим собранием. Правлением и распоряжениях Председателя правления с использованием любых источников такой информации и любых средств связи. Член Товарищества несёт риск наступления для него неблагоприятных последствий в результате непринятия мер по получению такой информации.

3) Выполнять требования Правил внутреннего распорядка и Правил противопожарной безопасности при эксплуатации гаражного имущества, а также требования законодательства об охране окружающей среды;

4) Участвовать в Общих собраниях лично или через своих доверенных представителей;

5) Принимать посильное участие в деятельности Товарищества, оказывать помощь и содействие его органам управления;

6) Ежемесячно оплачивать потребленную электроэнергию по показаниям своего электросчетчика. В случае просрочки платежа за потребленную электроэнергию более 1 (одного) месяца, подача электроснабжения от общей сети к гаражу члена-неплательщика, отключается. За самовольное

подключение к электросети взыскивается штраф в размере, установленном решением Общего собрания либо решением Правления.

8) Содержать собственный гараж в исправном состоянии с учетом положений строительных норм и правил, а также требований Градостроительного Кодекса РФ. Не допускать укрепления и роста зеленой растительности (травы, кустарника, и др.) на крыше своего гаража и в непосредственной близости к гаражу.

9) Не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, уплачивать ежеквартальные членские взносы, а также дополнительные и целевые взносы, и иные платежи, размер и порядок уплаты которых, установлен решением Общего собрания членов.

10) Член Товарищества, вправе одним платежом внести членские взносы за полугодие и год.

11) В случае просрочки вышеуказанных платежей, Товарищество вправе начислять штрафные пени в размере 0,1% от суммы задолженности, за каждый день просрочки таких платежей.

12) Член Товарищества, имеющий задолженность по оплате взносов и иных платежей, любым доступным способом обязан своевременно: в течение 3-х дней с даты возникновения задолженности, представить на имя Председателя правления письменное Уведомление с указанием причины неуплаты взносов и иных платежей в срок, а в целях избегания неблагоприятных последствий, запросить разумный срок отсрочки платежа, не превышающий 1 (одного) месяца,

5.2.1. К члену Товарищества, не выполняющему вышеуказанные обязанности. Товариществом могут предъявляться требования в судебном порядке об устранении допущенных нарушений.

5.2.2. **Товарищество вправе взыскать в судебном порядке задолженность по взносам и иным платежам,** предусмотренным Уставом и решением Общего собрания, **в случае** не исполнения членом Товарищества своей обязанности по ежеквартальной оплате членских взносов и иных платежей, при наличии задолженности по ним более **1 (одного) месяца.**

5.3. **Член Товарищества имеет следующие права:**

- участвовать в управлении общим имуществом Товарищества;
- избирать и быть избранными в органы управления Товарищества;
- участвовать в голосовании по всем вопросам повестки дня на Общем собрании с правом решающего голоса;
- заблаговременно вносить предложения в повестку назначенного Общего собрания;
- бесплатно получать услуги Товарищества, предусмотренные решением Общего собрания, в том числе по защите своих прав и законных интересов;
- обращаться в руководящие органы Товарищества по вопросам, связанным с его деятельностью;
- осуществлять въезд на территорию гаражного назначения и хранение в своем гараже 1 (одного) транспортного средства, используемого в личных и некоммерческих целях, с габаритами, позволяющими его въезд в ворота собственного гаража;
- в дни, установленные внутренним распорядком дня Товарищества, по письменному заявлению знакомиться или получать за плату, размер которой устанавливается решением Правления товарищества, копии:
 - внутренних документов, не закрытых тайным голосованием или данными персонального характера;
 - документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и Ревизионной комиссии (Ревизора), не закрытых тайным голосованием или данными персонального характера;
 - иные права, предусмотренные Уставом.

6. Права и обязанности собственников гаражей, не являющихся членами товарищества

6.1. В случае письменного, а хотя бы и устного отказа собственника гаража вступить в члены Товарищества либо его добровольного выхода или исключения его из членов Товарищества, он не освобождается от бремени содержания: общего имущества (как и своего гаража), в части предусмотренной законом и настоящим Уставом, включающем плату за приобретение, создание, содержание общего имущества на территории гаражного назначения, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства в границах территории гаражного назначения Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом, уплату обязательных налогов, платы и иных платежей в размере, предусмотренном Федеральным законом, Уставом и (или) установленном Общим собранием.

6.2. Взаимоотношения между Товариществом и собственником гаража, не являющимся членом Товарищества, регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2023 N 338-ФЗ "О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", настоящим Уставом, решениями Общего собрания, Правления и распоряжениями Председателя правления Товарищества.

6.3. При отказе от вступления в члены Товарищества или добровольном выходе (исключении) из членов Товарищества, собственник гаража, не являющийся членом Товарищества, подает в Правление Товарищества уведомительное Заявление об отказе (добровольном выходе) от вступления в члены Товарищества.

6.4. К Заявлению об отказе (выходе) от вступления в члены Товарищества прилагаются следующие документы:

- копия паспорта (если не предоставлялся ранее);
- копия правоустанавливающих документов на гараж либо иное гаражное имущество в Товариществе (если не предоставлялись ранее).

6.5. В Заявлении указываются следующие сведения:

- 1) фамилия, имя, отчество; ИНН; серия и номер документа, удостоверяющего личность;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) индекс, почтовый адрес, на который заявителю могут быть направлены и им получены, почтовые уведомления и иные сообщения;
- 4) адрес электронной почты (при наличии), по которому заявитель обязуется получать электронные уведомления и иные сообщения, и его согласие на получение уведомлений, предупреждений (сообщений), а также бюллетеней для очно-заочного либо заочного голосования, по такому адресу электронной почты (без направления их по почтовому адресу);
- 5) номер мобильного телефона (городского - при наличии);
- 6) кадастровый номер и учетный номер гаража в границах территории гаражного назначения Товарищества, правообладателем которого является собственник гаража. Кроме того, предоставляется Выписка из ЕГРН на гараж (на Госуслугах), а также иные сведения, представленные кандидатом самостоятельно.
- 7) автомобильный номер и марка транспортного средства, которому разрешается въезд на территорию гаражного назначения для его хранения.

В заявлении указывается дата ознакомления с Уставом. Правилами внутреннего распорядка и Правилами пожарной безопасности в Товариществе.

6.6. Собственник гаража, не являющийся членом Товарищества, имеет следующие права и обязанности:

- 1) Собственник гаража, не являющийся членом Товарищества, обязан самостоятельно предпринимать меры по получению информации о деятельности Товарищества, принятых решениях Общим собранием, Правлением и распоряжениях Председателя правления с использованием любых источников такой информации и любых средств связи, и несёт риск наступления неблагоприятных для него последствий в результате непринятия мер по получению такой информации.

2) Собственник гаража, не являющийся членом Товарищества, обязан не реже 1 раза в неделю знакомиться с текущими решениями Правления Товарищества и распоряжениями Председателя правления, размещенными на Информационном щите Товарищества, и исполнять их, в части его касающейся.

3) Собственник гаража, не являющийся членом Товарищества, вправе использовать общее имущество в границах территории гаражного назначения на условиях и в объеме, которые установлены для членов Товарищества, с особенностями предусмотренными настоящим Уставом.

4) Собственник гаража, не являющийся членом Товарищества, обязан принимать участие в Общем собрании Товарищества, а также, имеет право принимать участие в голосовании при принятии решений Общим собранием, с правом решающего голоса по нижеуказанным вопросам (М.4, м.5 и п.8 ч. 1 ст. 25 ФЗ N338-03):

- установление размера взносов членов товарищества собственников недвижимости, а также платы, предусмотренной для собственников гаражей, не являющихся членами Товарищества (п.п. 3 настоящего п. 6.6);

- утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в границах территории гаражного назначения, и отчета о выполнении такого плана;

- принятие решений о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении общего имущества и о порядке его использования;

- а также, вправе принимать участие в голосовании по иным вопросам, связанным с содержанием и управлением общим имуществом, предусмотренным настоящим Уставом.

5) Собственник гаража, не являющийся членом Товарищества, обязан вносить плату за приобретение, создание, содержание общего имущества, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном решением Общего собрания членов Товарищества (ч. 3 ст. 27 ФЗ N 338-ФЗ).

б) Суммарный ежегодный размер обязательных плат собственником гаража, не являющимся членом Товарищества, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества (ФЗ N 338-ФЗ), предусмотренных в целях:

- организации и проведения Общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

- осуществления бремени содержания общего имущества собственников гаражей, в том числе:

- а) осуществления расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

- б) осуществления 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;

- в) благоустройства земельных участков,

а также, на расходы, связанные:

- г) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления такого земельного участка собственникам гаражей;

- д) с подготовкой документации по планировке территории;

- е) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, которые входят в состав общего имущества, об иных объектах недвижимости, относящихся к общему имуществу;

- ж) с созданием (строительством, реконструкцией) или приобретением общего имущества.

6.1) До принятия непосредственно Общим собранием решения о размере ежеквартальной платы на текущий год для собственника гаража, не являющегося членом Товарищества, а также в иных, не предусмотренных настоящим Уставом случаях, Правление совместно с главным бухгалтером Товарищества осуществляет расчет размера ежеквартальной платы собственником гаража, не являющимся членом Товарищества, на текущий год, исходя из приходно-расходной сметы Товарищества и ее финансово-экономического обоснования на текущий год. Правление утверждает расчётный размер ежеквартальной платы своим решением, с последующим его утверждением решением внеочередного Общего собрания.

Такое решение Правления, в течение 3-х дней размещается на официальном сайте Товарищества, а также на информационном щите Товарищества, вступает в силу и является обязательным к исполнению со следующего месяца в целях внесения платы в указанном размере, для всех собственников гаражей, не являющихся членами Товарищества.

6.2) Решение Правления о размере ежеквартальной платы собственником гаража, не являющимся членом Товарищества, утвержденным Правлением в случаях и в порядке, предусмотренном пунктом 6.1 Устава (либо принятым Общим собранием), размещается на информационном щите Товарищества.

Решение Правления считается доведенным до собственника гаража, не являющегося членом Товарищества, и считается, что он с ним ознакомлен, не позднее 7 дней с даты его размещения на указанном сайте Товарищества и (или) на информационном щите Товарищества.

7) Собственник гаража, не являющийся членом Товарищества, имеющий задолженность по внесению платы и иных платежей, обязан любым доступным способом своевременно: не позднее 3-х дней, с момента её возникновения, представить на имя Председателя правления письменное Уведомление с указанием причины не внесения в срок платы и (или) иных платежей, а в целях избегания неблагоприятных последствий, запросить разумный срок отсрочки просроченного платежа, не превышающий 1 (одного) месяца.

В случае **невнесения в срок собственником гаража**, не являющимся членом Товарищества, **платы**, предусмотренной и. 5 и и. 6 настоящей статьи, **данная плата взыскивается с него Товариществом в судебном порядке при наличии задолженности - более 1 одного месяца.**

8) Собственник гаража, не являющийся членом Товарищества, **обязан не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, вносить ежеквартальную плату** в Товарищество и иные платежи, размер и порядок уплаты которых, установлен решением Общего собрания.

9) В случае просрочки собственником гаража, не являющимся членом Товарищества, вышеуказанных платы и платежей, **Товарищество вправе начислить штрафные пени в размере 0,1 % от суммы задолженности**, за каждый день просрочки платы и (или) иных платежей, которые такой неплательщик обязан уплатить в добровольном порядке, а в ином случае - в судебном порядке.

10) Собственник гаража, не являющийся членом Товарищества, **обязан ежемесячно оплачивать потребленную электроэнергию** по показаниям своего электросчетчика. В случае просрочки платежа за потребленную электроэнергию более 1 (одного) месяца, подача электроснабжения от общей сети к гаражу неплательщика, отключается на основании сведений о неуплате и Решения Председателя правления об отключении электроэнергии от гаража неплательщика.

За самовольное подключение к электросети, **с неплательщика взыскивается штраф** в размере, установленном решением Общего собрания, но не менее 50% от неоплаченной суммы.

До принятия решения Общим собранием о сумме вышеуказанного штрафа, с неплательщика взыскивается штраф в размере 50% от неоплаченной суммы, которым он обязан уплатить в добровольном порядке. О фотофиксации самовольного подключения к электросети, а также о наложении штрафа, указывается в решении Председателя Правления.

11) Собственник гаража, не являющийся членом Товарищества, при отсутствии нарушений своих обязанностей, обладает правом знакомиться со следующими документами **по его письменному**

Заявлению, и получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членом Товарищества, их копии:

- устав Товарищества с внесенными в него изменениями, документ, подтверждающий факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, приходно-расходные сметы Товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок):
- заключение ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протокол собрания об учреждении Товарищества, протоколы общих собраний членом товарищества, заседаний правления Товарищества и Ревизионной комиссии (Ревизора);
- иные внутренние документы товарищества.

12) Собственник гаража, не являющийся членом Товарищества, обязан содержать собственный гараж в исправном состоянии с учетом положений строительных норм и правил, а также требований Градостроительного Кодекса РФ. Не допускать укрепления и роста зеленой растительности (травы, кустарника, и др.) на крыше своего гаража и в непосредственной близости к гаражу.

13) Собственник гаража, не являющийся членом Товарищества, обязан неукоснительно выполнять свои обязанности, предусмотренные настоящим Уставом, а также, решения Общих собраний, Правления Товарищества и распоряжения Председателя правления, в части его касающейся.

6.7. К собственнику гаража, не являющемуся членом Товарищества, не выполняющему указанные обязанности, а также иные обязанности и требования, предусмотренные настоящим Уставом, Товариществом могут предъявляться требования в судебном порядке об устранении имеющихся у него нарушений и обязанное их исполнения.

6.8. Услуги, оказываемые Товариществом своим членам **безвозмездно**, собственнику гаража, не являющемуся членом Товарищества, **оказываются за плату**. Перечень таких услуг и их стоимость, устанавливаются решением Правления Товарищества, которое утверждается Общим собранием.

7. Учет и отчетность в Товариществе

7.1. Товарищество осуществляет учет своей деятельности, ведет бухгалтерскую и статистическую отчетность в порядке, установленном действующим законодательством и несет ответственность за её достоверность.

7.1.1. Товарищество вправе применять внутреннюю цифровизацию делопроизводства в целях работы с документами и их хранения, а также ускорения и упрощения обмена документами в том числе, с собственниками гаражей, контрагентами и государственными и иными органами,

В целях электронного документооборота, Товарищество вправе использовать систему электронного документооборота (СЭД), такие как СБИС ЭДО, Доки, ЭТЛАС и др.

7.2. Финансовый год Товарищества совпадает с календарным годом.

7.3. Товарищество самостоятельно разрабатывает программы экономического и социального развития.

7.4. Ответственность за бухгалтерскую и статистическую отчетность несет главный бухгалтер Товарищества, он ведет бухгалтерский учет, кассовую книгу, приходные и расходные ордера, книгу учета членских взносов Товарищества, книгу учета оплаты через банк, расчеты по пенсионным и налоговым отчислениям, а также составляет приходно-расходную смету Товарищества и финансово-экономическое обоснование на текущий год, статистическую и иную отчетность, представляет отчеты в соответствующие органы в порядке и сроки, установленные Российским законодательством.

7.5. Товарищество обеспечивает хранение сведений из Реестра собственников гаражей, а также информации о работниках.

8. Управление Товариществом

- 8.1. Управление Товариществом осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.
- 8.2. Товарищество самостоятельно определяет структуру органов управления и порядок их финансирования, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 8.3. Органами управления являются:
 - 8.3.1. Общее собрание членов Товарищества — высший орган управления;
 - 8.3.2. Правление Товарищества коллегиальный Исполнительный орган;
 - 8.3.3. Председатель правления Товарищества— единоличный исполнительный орган.

9. Общее собрание

- 9.1. Высшим органом управления Товарищества, правомочным принимать решения по всем вопросам его деятельности, является Общее собрание собственников гаражей (далее - Общее собрание).
- 9.2. К компетенции Общего собрания относятся:
 - 1) внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава в новой редакции;
 - 2) избрание Председателя правления, членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии (Ревизора), а также досрочное прекращение их полномочий;
 - 3) установление на текущий год размера взносов членов Товарищества, а также платы собственников гаражей, не являющихся членами Товарищества (ч. 3 ст. 27 ФЗ N 338-ФЗ), на основании приходно-расходной сметы и её финансово-экономического обоснования;
 - 4) установление размера пени за несвоевременное внесение членских взносов, платы и иных платежей собственниками гаражей;
 - 5) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в границах территории гаражного назначения, и отчета о выполнении такого плана;
 - 6) утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок); определение размера ежемесячного вознаграждения Председателя Товарищества;
 - 7) принятие решений о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении общего имущества и о порядке его использования;
 - 8) установление размеров целевого и резервного фондов;
 - 9) исключение из членов Товарищества по основаниям и в порядке, предусмотренным пунктами 4.3.8 - 4.3.8.4, в том числе за неуплату членских взносов;
 - 10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории гаражного назначения земельных участков между членами Товарищества;
 - 11) утверждение отчетов Правления, Ревизионной комиссии (Ревизора), Председателя правления;
 - 12) принятие решений о благоустройстве земельных участков общего назначения;
 - 13) утверждение бюджета штатных работников Товарищества, размер оплаты их труда;
 - 14) принятие решения о порядке финансирования расходов, связанных с созывом общего собрания собственников гаражей и организацией проведения соответствующего собрания;
 - 15) принятие решений о реорганизации или ликвидации Товарищества;
 - 16) иные вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания, предусмотренные законом и настоящим Уставом.

В период между Общими собраниями, вопросы, требующие безотлагательного решения, относящиеся к компетенции Общего собрания, вправе решать Правление с последующим утверждением таких решений на очередном/внеочередном Общем собрании (п.п. 6.1 пункта 6.6 Устава п. 10.5 Устава).

Безотлагательность принятия решения, определяется Правлением исходя из наличия объективных внешних и внутренних факторов: повышение тарифов снабжающими организациями, рост цен, инфляция, не состоявшийся кворум на созванном Общем собрании, необходимость срочного принятия какого-либо решения, касающегося внутренней уставной деятельности, а также иных объективных факторов, существенно влияющих на деятельность Товарищества.

Решение по вопросу, указанному в п. № 16, принимается только Общим собранием, и только единогласно. При осуществлении управления Товариществом собственников недвижимости, к компетенции Общего собрания членов Товарищества относится также решение вопросов, предусмотренных ст. 20 ФЗ N 338-ФЗ. В указанном случае к проведению Общего собрания членов Товарищества применяются правила, предусмотренные ст.ст.19, 21 - 23 ФЗ N 338-ФЗ.

Общее собрание правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие соответствующие собственники или их представители, обладающие более чем 50 % (пятьюдесятью процентами) голосов от общего числа голосов, если больший кворум не предусмотрен законом или решением Общего собрания. Решения по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании, если необходимость большего количества голосов не предусмотрена законом, решением Общего собрания.

Решение Общего собрания собственников гаражей, принятое в установленном настоящим Уставом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников гаражей, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

9.3 Порядок уведомления и порядок проведения Общего собрания.

- 1) Уведомление о проведении Общего собрания осуществляется не позднее, чем за 2 (две) недели до даты его проведения/до даты начала его проведения, в зависимости от формы его проведения.
- 2) В уведомлении о проведении Общего собрания должен быть указан перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании (повестка дня), дата, время, место, а также форма проведения Общего собрания и способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов повестки непосредственно при проведении Общего собрания, не допускается.
- 3) В уведомлении о проведении Общего собрания при проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, указывается перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании, дата, время и место проведения Общего собрания (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

9.4 Порядок ознакомления с проектами документов, утверждаемых на Общем собрании.

Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления собственников гаражей не менее чем за 7 (семь) дней до даты проведения Общего собрания:

- с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению и утверждению на Общем собрании;
- с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества, а также финансово-экономического обоснования, в случае утверждения размеров членских взносов и плат собственниками гаражей.

В случае нарушения срока ознакомления собственников гаражей с проектами, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании, не допускается.

9.5 Уведомление о проведении Общего собрания, а также ознакомление с проектами документов и направление повестки/бюллетеня осуществляется следующими способами:

- 1) Уведомление, проекты документов, а также повестка/бюллетень размещаются на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и на Информационном щите Товарищества.

По истечении 7 дней, с даты их размещения на вышеуказанном сайте и на Информационном щите, считается, что уведомление и бюллетень доведены до каждого собственника гаража, в соответствии с требованиями п.п. 2-3 пункта 5.2 и п.п. 1-2 пункта 6.6 настоящего Устава.

2) В исключительном случае, уведомление, проекты документов и повестка/бюллетень могут направляться собственнику гаража в форме электронного сообщения посредством электронной почты .

9.6 В иных случаях, не оговоренных настоящим Уставом, сообщение о проведении Общего собрания собственников гаражей может быть также размещено в средстве массовой информации (газета, вестник и пр.), определенном органом местного самоуправления для размещения официальных распоряжений и иных документов.

9.7 Особенности принятия решений Общим собранием с применением электронных или иных технических средств. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных настоящим Уставом и законом.

9.7.1 Голосование с применением электронных или иных технических средств

осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом, при соблюдении следующих условий:

1) проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в Реестре и которое заявило о своем участии в Общем собрании посредством отправки сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном реестре.

В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;

2) направление участниками голосования в адрес Правления решений в электронной форме посредством отправки сообщения с адреса электронной почты (или) номера телефона, содержащихся в Реестре товарищества, либо с использованием официального сайта Товарищества либо иной информационной системы, указанной в уведомлении о проведении Общего собрания;

3) уведомление участника голосования о получении ею решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;

4) обеспечение тайны голосования по вопросам, по которым голосование проводилось тайным порядком.

Принявшими участие в Общем собрании собственников гаражей с использованием электронных или иных технических средств считаются собственники, решения которых получены до даты и времени окончания проведения голосования, указанных в сообщении о проведении Общего собрания собственников.

9.7.2 В уведомлении о проведении Общего собрания путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств указываются:

- дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки Общего собрания;
- сведения об используемых электронных или иных технических средствах;
- а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками Общего собрания подтверждения факта участия в голосовании и одновременно решений по вопросам, включенным в повестку Общего собрания, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный Правлением, и указанный в уведомлении о проведении Общего собрания.

9.8. Принятие решений Общим собранием путем заочного голосования и очно-заочного голосования.

Общее собрание правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие соответствующие собственники или их представители, обладающие более чем 50% (пятьюдесятью процентами) голосов от общего числа голосов собственников гаражей.

Заочное голосование, может быть проведено также с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

9.8.1. Заочное голосование.

Принятие решения Общим собранием путем заочного голосования (опросным путем), не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования собственников гаражей, с применением электронных или иных технических средств направивших либо передавших до окончания голосования свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания в его Правление.

Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки Общего собрания с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее 7 (семи) и не более 14 (четырнадцать) дней без перерывов с даты и времени начала проведения такого голосования.

9.8.2 В уведомлении о проведении Общего собрания путем заочного голосования, также должно быть указано:

- сведения об инициаторе созыва общего собрания;
- форма проведения данного собрания - заочное голосование;
- дата и время окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, место или адрес, куда должны быть переданы такие решения;
- повестка дня собрания с избранием состава счетной комиссии;
- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, а также место или адрес, где с ними можно ознакомиться (например, интернет-сайт, информационный щит);
- контактный телефон Правления либо иного инициатора проведения собрания.

Уведомление о проведении Общего собрания в форме заочного голосования отличается от уведомления о проведении Общего собрания в очной форме только одним: вместо сообщения о месте и времени проведения собрания указываются место, дата и время начала и окончания приема решений собственников гаражей по поставленным на голосование вопросам.

9.9 Требования, предъявляемые к решению собственника гаража.

Собственникам гаражей, наряду с уведомлением о проведении Общего собрания в форме заочного голосования, направляется бланк бюллетеня (решения собственника) в котором указаны вопросы, поставленные на голосование, посредством размещения его на: официальном сайте Товарищества и Информационном щите Товарищества, с возможностью проголосовать по каждому вопросу:

- за;
- против;
- воздержался.

Правление Товарищества вправе организовать выдачу бланков бюллетеней собственникам гаражей, у которых отсутствует возможность их распечатки с официального сайта Товарищества.

Собственник заполняет бюллетень собственноручно, указывает в нём номер гаража, ФИО, ставит свою подпись и сдает свой бюллетень, уполномоченному решением Правления на прием бюллетеней, лицу.

9.9.1 При сдаче бюллетеня (решения), собственник гаража должен подтвердить свои полномочия, документом, удостоверяющим его личность.

Если решение за собственника гаража принимает доверенное лицо, к решению должна быть приложена копия его доверенности, оригинал которой вместе с паспортом предъявляет доверенное лицо.

9.9.1.2 Принявшими участие в Общем собрании собственников гаражей, проводимом в форме голосования (опросным путем), считаются собственники, решения которых получены до даты окончания их приема, указанного в уведомлении о проведении Общего собрания.

9.9.1.3 Подведение итогов заочного голосования.

Подведение итогов голосования на Общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, по месту нахождения Правления осуществляет избранная собранием Счетная комиссия, состав которой предлагается инициатором проведения Общего собрания и утверждается Общим собранием.

При подсчете голосов засчитываются голоса только по тем вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Решения, оформленные с нарушением данного требования, признаются недействительными, и голоса по ним не подсчитываются. Несоблюдение требования об оставлении только одного варианта ответа по одному вопросу, не влечет признания не действительными решений по остальным вопросам повестки.

9.10 Оформление решения Общего собрания в заочной форме.

Решение Общего собрания, проводимом в форме заочного голосования, оформляется протоколом в порядке, предусмотренном для проведения Общего собрания в очной форме.

В протоколе в обязательном порядке указываются: дата и место подведения итогов заочного голосования; повестка дня; кворум; состав счетной комиссии; количество голосов по каждому вопросу, поставленному на голосование; принятые решения.

Протоколы, равно как и уведомления о проведении Общего собрания и решения собственников гаражей хранятся в Правлении Товарищества, ответственность за их сохранность несет Председатель правления.

9.11 Общее собрание собственников гаражей, проводимое в форме заочного голосования, правомочно при тех же условиях, что и очное: если в нем приняли участие собственники гаражей или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников.

9.11.1 Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием определяются совокупностью:

- 1) результатов голосования при очном обсуждении собственниками гаражей вопросов повестки Общего собрания;
- 2) результатов голосования собственников гаражей, с применением электронных или иных технических средств направивших/передавших до начала проведения Общего собрания свои решения (бюллетени с решениями по вопросам, указанным в нём) в электронном виде либо в письменной форме непосредственно в Правление Товарищества.

*При проведении голосования в очно-заочной форме, заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки Общего собрания.

9.11.2 В случае принятия Общим собранием решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются: решения в письменной форме собственников гаражей, направивших/представивших свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания в его Правление, до начала очного голосования и проведения Общего собрания.

9.12. Порядок проведения очного Общего собрания.

Общее собрание избирает из числа присутствующих председателя собрания и секретаря. Председательствующим на Общем собрании, является Председатель правления Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

9.12.1 Общее собрание правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие соответствующие собственники или их представители, обладающие более чем 50% (пятьюдесятью процентами) голосов от общего числа голосов собственников гаражей.

9.12.2 Решения Общего собрания принимаются простым большинством голосов, принявших участие в голосовании, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему Списка с подписью каждого присутствовавшего собственника гаража либо его представителя, принявшего участие в Общем собрании.

Протоколы Общих собраний подписывают председатель и секретарь Общего собрания. Данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

9.12.3 При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, может предусматриваться также возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на общем собрании, - в месте его проведения либо место его проведения - не определяется и возможность присутствия в таком месте не предусматривается,

на что указывается в уведомлении о проведении Общего собрания. При проведении указанного голосования, может осуществляться его видеозапись.

9.12.4 В случае проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте, в протоколе Общего собрания место проведения такого собрания, - не указывается.

9.12.5. При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, допускается приложение к протоколу Общего собрания видеозаписи (в случае ее осуществления), на электронном носителе.

9.13 Общее собрание вправе принять решение об избрании доверенных представителей от каждой группы из 30-70 собственников гаражей, что не запрещено законом. В этом случае Общее собрание проводится в предусмотренном Уставом порядке, не исключающем право каждого собственника принимать личное участие в Общем собрании, при этом отсутствующего члена Товарищества представляет его доверенный представитель, действующий и принимающий решения в интересах своей группы доверителей, за исключением решения по вопросам, предусмотренным п.п. 16 пункта 9.2 Устава.

9.13.1 Общее собрание также правомочно, если на нем представлено более половины уполномоченных представителей, обладающих более 50% голосов. Вместе с тем, в случае принятия участия в Общем собрании и в голосовании самого собственника гаража, его голос учитывается самостоятельно. Решения принимаются простым большинством голосов при наличии кворума присутствующих, подсчитанных с учетом особенностей настоящей пункта и п. 9.13 Устава.

9.14 Решения Общего собрания, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого Собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в Реестре), иных сведений, предусмотренных настоящим Уставом, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

9.15 Информация о принятых решениях Общего собрания доводится до сведения собственников гаражей, не позднее чем через 10 (десять) дней после принятия таких решений путем их размещения:

- 1) на сайте Товарищества в сети "Интернет";
- 2) на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

9.16 При принятии Общим собранием решений, требующих постановку на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, одновременно избирается представитель, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав.

9.17 Решения Общего собрания, являются обязательными для исполнения органами управления Товарищества и всеми собственниками гаражей, расположенных на территории гаражного назначения Товарищества.

9.18 Внеочередное Общее собрание собственников гаражей может проводиться по требованию:

- 1) Правления Товарищества;
- 2) Ревизионной комиссии (Ревизора);
- 3) Собственников гаражей в количестве: более чем одна пятая от общего числа собственников гаражей.

9.17.1 Требование инициатора о проведении внеочередного Общего собрания обязательно должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного Общего собрания, а также содержать предлагаемые решения по каждому из них.

Несоблюдение порядка оформления требования инициатора о проведении внеочередного Общего собрания, является основанием для признания его ничтожным.

9.17.2. Созыв, организация и проведение внеочередного Общего собрания осуществляется Правлением Товарищества под руководством его Председателя.

10. Правление Товарищества.

10.1. Правление Товарищества избирается на Общем собрании открытым голосованием из числа достойных и компетентных членов Товарищества, являющихся образцом дисциплины и исполнения уставных обязанностей, сроком на 5 лет (пять лет). Избрание в члены Правления лица, имеющего существенные нарушения уставных обязанностей, а также задолженность по платежам более 1 месяца, не допускается.

10.1.1. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества.

10.1.2. Численный состав членов Правления, первоначально устанавливается Общим собранием членов Товарищества. В дальнейшем, число членов Правления к избранию, предлагается Общему собранию Председателем правления, исходя из целесообразности и направлений текущей деятельности, распределяемых между членами Правления.

10.2. Вопрос о досрочном переизбрании одного члена либо нескольких членов Правления может быть поставлен, в том числе по инициативе Председателя правления па Общем собрании, такое решение принимается простым большинством голосов членов, присутствующих и принявших участие в голосовании.

Основанием для переизбрания члена Правления, являются:

- неучастие в заседаниях Правления без уважительной причины, более 2-х раз подряд;
- не исполнение или халатное отношение к обязанностям члена Правления либо решениям Общего собрания и (или) Правления;
- обращение с заявлением о самоотводе от исполнения обязанностей члена Правления;
- выход из членства в Товариществе, по иным основаниям, указанным в настоящем Уставе.

10.3. Член правления Товарищества, прекративший участие в работе Правления по одному из указанных в п. 10.2 оснований, предварительным решением Правления может быть переизбран из числа других членов Товарищества, по предложению такой кандидатуры Председателем Правления, с дальнейшим утверждение нового члена Правления на очередном Общем собрании. В случае отсутствия предложения от Председателя по кандидатуре члена Правления, новый член Правления взамен отсутствующему избирается непосредственно на Общем собрании.

10.4. Правление осуществляет общее руководство деятельностью Товарищества в период между Общими собраниями.

Компетенции Правления:

- принимает решение о созыве Общего собрания членов Товарищества, определяет вопросы его повестки, решает иные вопросы, предусмотренные настоящим Уставом;
- решает вопросы организационно-технического обеспечения деятельности Общего собрания членов Товарищества; ;
- обеспечивает выполнение решений, принятых собственниками гаражей на Общем собрании;
- определяет направления текущей деятельности, предусматривает порядок расходования денежных средств Товарищества, поступивших от коммерческой и иной деятельности;
- распределяет обязанности между членами Правления по вопросам текущей деятельности;
- участвует в составлении приходно-расходной сметы и её финансово-экономического обоснования;

- участвует в распоряжении материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- участвует в подготовке годового отчета и представлении его на утверждение Общего собрания;
- рассматривает, по представлению Председателя Товарищества, вопрос о расходах сверх утвержденной приходно-расходной сметы, а при необходимости, о дополнительных взносах от собственников гаражей на покрытие этих расходов;
- разрабатывает положения о Ревизионной комиссии (Ревизоре) и иные Положения, предусмотренные настоящим Уставом и (или) Общим собранием;
- контролирует и своевременно пополняет учетные данные в Реестре Товарищества;
- контролирует вопросы организации охраны общего имущества собственников гаражей, пропускного режима на территорию гаражного назначения;
- рассматривает жалобы собственников гаражей.
- а также, принимает иные решения, в рамках своих полномочий.

10.5. В исключительных случаях, до принятия непосредственно Общим собранием решения о размере ежеквартального взноса для членов Товарищества на текущий год, а также в иных, не предусмотренных настоящим Уставом случаях, Правление вправе совместно с главным бухгалтером Товарищества осуществить расчет размера ежеквартального взноса для членов Товарищества на текущий год, исходя из приходно-расходной сметы Товарищества и ее финансово-экономического обоснования. Правление своим решением утверждает расчетный размер ежеквартального взноса на текущий год, с последующим его утверждением решением очередного/внеочередного Общего собрания.

Такое решение Правления, в течение 3-х дней размещается на официальном сайте Товарищества, а также на информационном щите Товарищества, вступает в силу и является обязательным к исполнению со следующего месяца в целях уплаты членских взносов, в указанном в решении Правления размере, всеми членами Товарищества.

10.6. Заседания Правления созываются Председателем: по мере необходимости, но не реже одного раза в 2 (два) месяца. Руководит заседаниями правления Председатель, который совместно с секретарем заседания Правления подписывает протоколы заседаний с решениями Правления.

Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее, чем две трети его членов. Решения Правлением принимаются открытым голосованием простым большинством голосов из числа присутствующих членов Правления и обязательны для исполнения всеми собственниками гаражей, расположенных в границах территории гаражного назначения.

10.7. Вопросы материального поощрения успешной работы члена Правления отнесены к компетенции Председателя правления.

11. Председатель

11.1. Руководит работой Правления и является единоличным исполнительным органом Товарищества. Председатель правления избирается прямым голосованием простым большинством членов Товарищества на отчетно-выборочном собрании, сроком на 5 (пять) лет.

11.2. Председатель правления подотчетен Общему собранию и Правлению Товарищества.

11.3. В случае неудовлетворительной работы Председателя, допускается его досрочное переизбрание квалифицированным большинством 2/3 голосов членов Товарищества, принявших непосредственное участие в очном голосовании на Общем собрании.

11.4. На период отсутствия Председателя Товарищества, его обязанности временно может исполнять один из членов Правления, избранный по предложению Председателя решением Правления. В случае необходимости, передача обязанностей Председателя Товарищества замещаемому его члену Правления оформляется приказом Председателя, а в случае отсутствия у него такой физической возможности — решением Правления Товарищества.

11.5. Компетенции Председателя Товарищества:

- 1) Осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества. Принимает решения и распоряжения обязательные к исполнению для каждого собственника гаража, расположенного в границах территории гаражного назначения;
- 2) Созывает, определяет повестку заседания и руководит деятельностью Правления;
- 3) Обеспечивает выполнение решений Общего собрания и Правления Товарищества;
- 4) Без доверенности действует от имени Товарищества;
- 5) Представляет Товарищество в отношениях с государственными и муниципальными органами, предприятиями, организациями, учреждениями и иными лицами;
- 6) Открывает и закрывает в банках расчетные счета;
- 7) Издаёт приказы и даёт указания, обязательные для всех работников Товарищества;
- 8) Принимает на работу и увольняет с работы штатных работников Товарищества;
- 9) Совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества.
- 10) Распоряжается денежными средствами и имуществом Товарищества, заключает договоры (контракты), в том числе трудовые в рамках уставных целей Товарищества, а также решений Общего собрания и Правления Товарищества, и обеспечивает их выполнение. Распоряжение Председателя одноразово денежными средствами свыше 250 тыс. рублей, а также имуществом Товарищества свыше указанной суммы и (или) заключаемый им договор свыше этой суммы, должны быть предварительно согласованы и одобрены решением Правления Товарищества, а свыше 400 тыс. рублей - решением Общего собрания;
- 11) Обеспечивает сохранность и защиту имущества Товарищества;
- 12) Совместно с Правлением обеспечивает разработку внутренних регламентов и иных документов;
- 13) Выдает справки и доверенности;
- 14) Осуществляет личный прием собственников гаражей. Рассматривает жалобы собственников гаражей, расположенных на территории гаражного назначения.
- 15) Совместно с Правлением обеспечивает ведение Реестра собственников гаражей и его сохранность;
- 16) Предоставляет по требованию Ревизионной комиссии все материалы и информацию, необходимые для осуществления контрольно-ревизионных функций за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества;
- 17) Материально поощряет успешную работу членов Правления;
- 18) Исполняет иные полномочия, предусмотренные настоящим Уставом, связанные с текущей деятельностью Товарищества;

11.6. В случае возникновения убытков в результате распорядительной деятельности Председателя Товарищества, он несет ответственность за нанесенный ущерб Товариществу в соответствии с действующим законодательством РФ

12. Трудовые отношения в Товариществе

12.1. Для обеспечения решения уставных и хозяйственных задач Председатель правления вправе принимать на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, согласно штатного расписания, утвержденного Общим собранием.

Председатель правления по должности состоит в штатном расписании.

12.2. Виды работ, осуществляемые по трудовым договорам: бухгалтерский учёт, эксплуатация инженерных сетей, охрана и пропускной режим, контроль над расходом электричества, а в случае необходимости и иные, утвержденные Общим собранием.

12.3. С каждым работником в обязательном порядке заключается трудовой договор в соответствии с требованием трудового законодательства. Трудовой договор составляется в двух экземплярах, но одному для каждой из сторон договора. От лица Товарищества, договор подписывает председатель правления.

12.4. В случае материального поощрения Председателем правления члена Правления за его работу, трудовой договор с ним не заключается.

13. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества

13.1 Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, Общее собрание избирает Ревизионную комиссию или Ревизора.

13.2 Ревизионная комиссия или Ревизор избираются Общим собранием из числа членов Товарищества, сроком на 5 (пять) лет.

В случае избрания Ревизионной комиссии, её количественный состав определяется Общим собранием, по предложению Правления Товарищества. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного Ревизора, из своего состава избирает Председателя.

В состав Ревизионной комиссии не могут входить члены Правления Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по найму.

13.3. Компетенции Ревизионной комиссии (Ревизора):

- 1) Осуществляет контроль за соблюдением законодательства, решений органов государственной власти и местного самоуправления, положений Устава, исполнением решений Общего собрания, Правления и распоряжений Председателя правления;
- 2) Проводит ревизию финансовой и хозяйственной деятельности Товарищества, состояние учета и отчетности, и отчитывается о её результатах перед Общим собранием;
- 3) Контролирует своевременность рассмотрения Правлением Товарищества заявлений и жалоб членов Товарищества, а также иных собственников гаражей, расположенных на территории гаражного назначения;
- 4) Сообщает Общему собранию обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
- 5) Осуществляет иные полномочия, предусмотренные настоящим Уставом и решениями Общего собрания.

13.4. Результаты ревизий и проверок оформляются актом Ревизионной комиссии, который подписывается Председателем Ревизионной комиссии и всеми её членами

13.5. При обнаружении существенных нарушений, способных поставить под угрозу уставные цели и имущественные интересы Товарищества: Ревизионная комиссия обязана потребовать созыва внеочередного Общего собрания.

13.6. Вопрос о привлечении к проверкам хозяйственной и финансовой деятельности Товарищества независимых аудиторов и аудиторских организаций относится к компетенции Общего собрания.

13.7. Заседания Ревизионной комиссии, назначаются по инициативе её Председателя, но не реже 1 раза в год.

13.8. Решения на заседании Ревизионной комиссии принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании.

14. Внесение изменений и дополнений в настоящий Устав

14.1. Изменения и (или) дополнения к настоящему Уставу принимает Общее собрание собственников гаражей. Изменения, дополнения считаются принятыми, если за них проголосовало две трети участников Общего собрания участвовавших в голосовании.

14.2. Принятые Общим собранием изменения и (или) дополнения к настоящему Уставу подписываются Председателем и секретарем данного собрания, заверяются печатью Товарищества и в кратчайший срок, по не позднее 1 (одного) месяца направляются в регистрирующий орган вместе с Протоколом Общего собрания, содержащим вносимые в Устав изменения и (или) дополнения.

14.3. При государственной регистрации Товарищества собственников недвижимости представляются:

- протокол общего собрания, на котором приняты решения о создании Товарищества и об утверждении его Устава,
- Устав товарищества собственников недвижимости,
- а также сведения о лицах, проголосовавших на общем собрании за создание товарищества, о принадлежащих этим лицам долях в праве общей собственности на общее имущество.

14.4. Изменения в настоящем Уставе и (или) дополнения к нему регистрируются в том же порядке, что и Устав.

15. Реорганизация и ликвидация Товарищества

15.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, отделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением Общего собрания на основании Гражданского кодекса Российской Федерации и иных Федеральных законов.

15.2. При реорганизации вносятся соответствующие изменения в его Устав и (или) принимается новый Устав.

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

15.4. Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается Общим собранием и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникшего юридического лица или для внесения изменений в Устав.

15.5. Собственники гаражей реорганизованного Товарищества становятся членами вновь созданного юридического лица.

15.6. Товарищество может быть ликвидировано:

- на основании решения Общего собрания;
- на основании решения суда, в связи с требованием о ликвидации уполномоченного государственного органа;

15.7. При ликвидации Товарищества, как юридического лица, сохраняются права собственников гаражей на личные гаражи и другое нежилое имущество.

15.8. Общее собрание, либо орган, принявший решение о ликвидации Товарищества, назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет порядок и сроки ликвидации Товарищества.

15.9. Ликвидационная комиссия, к которой переходят полномочия на Управление делами ликвидируемого Товарищества, действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

15.10. При ликвидации Товарищества, имущество общего пользования, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам гаражей, расположенным в границах территории гаражного назначения, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества или нет.

15.11. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории гаражного назначения, не может быть обращено взыскание. При ликвидации товарищества такое имущество,

находящееся в собственности товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников гаражей, расположенных в границах территории гаражного назначения, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

15.12. После завершения расчетов с кредиторами, ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает Общее собрание либо орган, принявший решение о ликвидации товарищества.

Недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством.

15.13. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество прекратившим свое существование, после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

15.14. Документы и бухгалтерская отчетность, ликвидированного Товарищества, передается на хранение в государственный архив.