

« У Т В Е Р Ж Д Е Н »

Решением Общего собрания учредителей
Протокол № 1 от «11» июля 2019 года

Председатель собрания:

_____ **С.А. Дмитриенко**

Секретарь собрания:

У С Т А В

**ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ**

«ИННОЛОВО»

**МО Аннинское ГП Ломоносовского района
Ленинградская область
2019**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Иннолово», далее именуемое «ТСН Иннолово», является некоммерческой организацией, основанной на членстве собственников земельных участков и строений на территории д.Иннолово МО Аннинское ГП Ленинградской области, учрежденной гражданами для содействия её членам в решении общих социально-хозяйственных задач совместного проживания.

1.2. «ТСН Иннолово» осуществляет свою деятельность в соответствии с ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», Гражданским кодексом РФ и иным действующим законодательством РФ и настоящим Уставом.

1.3. «ТСН Иннолово» является организацией, не имеющей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

1.4. Срок деятельности «ТСН Иннолово» не ограничен.

1.5. Полное наименование «ТСН Иннолово» на русском языке – Товарищество собственников недвижимости «Иннолово». Сокращенное наименование на русском языке - «ТСН Иннолово».

1.6. Место нахождения «ТСН Иннолово»: 188516, Россия, Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Аннинское городское поселение», деревня Иннолово, _____.

2. ПРАВОВОЙ СТАТУС «ТСН Иннолово»

2.1. «ТСН Иннолово» приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

2.2. «ТСН Иннолово» обладает обособленным имуществом, отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, для достижения своих целей имеет право заключать договоры.

2.3. «ТСН Иннолово» имеет самостоятельный баланс, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации.

2.4. «ТСН Иннолово» имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на место его нахождения.

«ТСН Иннолово» имеет штампы, бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства визуальной идентификации.

2.5. «ТСН Иннолово» вправе открывать на территории Российской Федерации представительства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.6. Представительство «ТСН Иннолово» не является юридическим лицом, наделяется имуществом за счет «ТСН Иннолово» и действует на основании утвержденного им положения. Имущество представительства учитывается на отдельном балансе и на балансе «ТСН Иннолово». Руководители представительств назначаются председателем Правления «ТСН Иннолово» и действуют на основании выданной доверенности.

2.7. Представительство осуществляет деятельность от имени «ТСН Иннолово». Ответственность за деятельность своих представительств несет «ТСН Иннолово».

2.8. «ТСН Иннолово» для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, может создавать некоммерческие организации (ассоциации, союзы и другие, предусмотренные законодательством), вступать в такие организации. Решение о создании некоммерческих организаций, принимает Общее собрание членов «ТСН Иннолово» большинством голосов.

2.9. Члены «ТСН Иннолово» вправе создавать фонды взаимного кредитования, фонды проката, иные фонды в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.10. Вмешательство в деятельность «ТСН Иннолово» государственных, общественных или иных органов, кроме специально уполномоченных законодательством, не допускается.

2.11. «ТСН Иннолово» в целях реализации технической, социальной, экономической и налоговой политики несет ответственность за сохранность документов (управленческих, финансово-хозяйственных, по личному составу и др.); обеспечивает передачу на государственное хранение документов, имеющих научно-историческое значение.

2.12. «ТСН Иннолово» действует на основании Устава, зарегистрированного в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Изменения в Устав вносятся по решению Общего собрания членов Партнерства и принимают силу для третьих лиц с момента их государственной регистрации.

2.13. «ТСН Иннолово» не отвечает по обязательствам своих членов, а члены не отвечают по обязательствам Партнерства.

2.14. «ТСН Иннолово» вправе участвовать в принятии органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, касающихся прав и законных интересов «ТСН Иннолово» и членов «ТСН Иннолово». Участие «ТСН Иннолово» осуществляется посредством делегирования представителей «ТСН Иннолово» на заседания органов государственной власти или органов местного самоуправления, принимающих указанные решения.

3. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ «ТСН Иннолово»

3.1. Целями деятельности «ТСН Иннолово» являются:

- содействие членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения хозяйства;

- обеспечение управления территорией, в пределах которых находятся земельные участки членов «ТСН Иннолово», её обслуживание и эксплуатация в интересах членов «ТСН Иннолово» и иных жителей, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке;
 - создание и развитие инженерно-технической и социально-бытовой инфраструктуры территории, имущественных и иных объектов общего пользования;
 - благоустройство и озеленение территории, в пределах которой находятся земельные участки членов «ТСН Иннолово», поддержание её в состоянии, отвечающем современным культурно-эстетическим требованиям;
 - ремонт и содержание инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования за счёт средств «ТСН Иннолово»;
 - приобретение и доставка в интересах членов «ТСН Иннолово» посадочного материала, садового и другого инвентаря, строительных материалов, удобрений, ядохимикатов, других необходимых товаров;
 - обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния участков, общего имущества и земель общего пользования «ТСН Иннолово», а также прилегающих территорий;
 - привлечение на договорной основе специализированных организаций и частных лиц для обеспечения правопорядка на территории, охраны имущества «ТСН Иннолово» и имущества его членов;
 - управление недвижимым имуществом;
 - операции с недвижимостью, покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
 - покупка и продажа земельных участков;
 - иные виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством.
- 3.2. Виды деятельности, которые по действующему законодательству подлежат лицензированию, «ТСН Иннолово» будет осуществлять после получения соответствующей лицензии.
- 3.3. «ТСН Иннолово» вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, не запрещенную законом и соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

4. ИМУЩЕСТВО «ТСН Иннолово»

- 4.1. Имущество «ТСН Иннолово» создается за счет:
- вступительных, членских и целевых взносов;
 - добровольных имущественных взносов и пожертвований;
 - привлечения заемных средств;
 - выручки от реализации товаров, работ, услуг;
 - доходов, получаемых от собственности «ТСН Иннолово»;
 - доходов от собственной хозяйственной деятельности;
 - денежных поступлений от граждан, сотрудничающих с «ТСН Иннолово» на договорной основе;
 - других источников, не противоречащих действующему законодательству.
- 4.2. Имущество общего пользования, приобретаемое или созданное за счет специального фонда, образованного по решению Общего собрания членов «ТСН Иннолово», является его собственностью. Имущество, приобретенное или созданное «ТСН Иннолово» на взносы членов, является собственностью «ТСН Иннолово».
- 4.3. Члены «ТСН Иннолово» уплачивают (вносят) следующие взносы:
- вступительный взнос – взнос, уплачиваемый при вступлении в «ТСН Иннолово»;
 - членские взносы - денежные взносы, периодически вносимые членами «ТСН Иннолово» на покрытие текущих расходов «ТСН Иннолово»;
 - целевые взносы - взносы, предназначенные для приобретения (создания) объектов общего пользования, имущества, необходимых для осуществления деятельности «ТСН Иннолово», предусмотренной настоящим Уставом;
 - добровольный взнос – имущественный или денежный взнос на добровольной основе;
- 4.4. Общее собрание членов «ТСН Иннолово» вправе принять решение о внесении членами «ТСН Иннолово» в имущество «ТСН Иннолово» дополнительных взносов, не предусмотренных п. 4.3. настоящего Устава.
- 4.5. Члены «ТСН Иннолово» вправе на договорных условиях с «ТСН Иннолово», помимо взносов, предусмотренных настоящим Уставом, вносить имущественные и денежные взносы, в том числе на возмездной основе.
- 4.6. Размер, порядок внесения и сроки внесения взносов устанавливаются Общим собранием членов «ТСН Иннолово».
- При принятии решения о необходимости внесения целевых взносов Общее собрание членов «ТСН Иннолово» также устанавливает назначение указанных взносов (перечень объектов общего пользования, на создание (приобретение) которых расходуются указанные целевые взносы).
- 4.7. Взносы денежные уплачиваются членом «ТСН Иннолово» на банковский счет или в кассу «ТСН Иннолово». Порядок внесения неденежных взносов определяется по решению Общего собрания членов «ТСН Иннолово». Основанием для внесения взносов является соответствующее решение Общего собрания членов «ТСН Иннолово», устанавливающее обязанность по внесению соответствующего взноса.
- 4.8. За несвоевременное внесение членом «ТСН Иннолово» взносов, с указанного члена «ТСН Иннолово» взимается пени, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов «ТСН Иннолово» для каждого вида взносов.
- 4.9. Первоначальный членский взнос оплачивается каждым вступающим в члены «ТСН Иннолово»

одновременно со вступительным взносом, за исключением случаев, когда решением Общего собрания членов «ТСН Иннолово» установлено иное.

4.10. Взносы могут оплачиваться деньгами, ценными бумагами, другим имущественными и неимущественными правами либо иными правами, имеющими денежную оценку. Возможность внесения взносов неденежных в каждом случае определяется Общим собранием членов ТСН «Иннолово».

4.11. Стоимость имущественного (неденежного) взноса определяется Общим собранием членов «ТСН Иннолово». Члены «ТСН Иннолово» с момента внесения имущественного взноса утрачивают право распоряжения имуществом, переданным в качестве взноса.

4.12. «ТСН Иннолово» для целей осуществления уставной деятельности использует имущество, принадлежащее «ТСН Иннолово» на праве собственности, переданное «ТСН Иннолово» в безвозмездное пользование и (или) арендуемое имущество.

4.13. «ТСН Иннолово» принадлежит право собственности на денежные средства, имущество и иные объекты собственности, переданные физическими лицами в форме взноса, дара, пожертвования или по завещанию.

4.14. «ТСН Иннолово» вправе привлекать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, дополнительные финансовые, в том числе валютные ресурсы, пожертвования и целевые взносы физических лиц, в том числе и иностранных.

4.15. «ТСН Иннолово» может иметь в собственности или в оперативном управлении здания, сооружения, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги, иное имущество, основные фонды и оборотные средства, стоимость которых отражается на самостоятельном балансе «ТСН Иннолово».

4.16. «ТСН Иннолово» может иметь в собственности или в пользовании земельные участки и другое не запрещенное законом имущество.

4.17. Для целей осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Уставом, «ТСН Иннолово» вправе привлекать наемных работников. Оплата труда наемных работников осуществляется в соответствии со штатным расписанием, утверждаемым Правлением «ТСН Иннолово» и заключенным с наемным работником трудовым договором.

5. ЧЛЕНСТВО

5.1. Членами «ТСН Иннолово» являются учредители, а также вступившие в «ТСН Иннолово» в установленном настоящим Уставом порядке новые физические лица, достигшие возраста восемнадцати лет, приобретшие земельный участок в границах «ТСН Иннолово», внесшие установленные предусмотренные настоящим Уставом взносы и выполняющие положения настоящего Устава и внутренних документов «ТСН Иннолово».

5.2. Иностранные граждане и лица без гражданства могут стать членами «ТСН Иннолово» в случаях, предусмотренных законодательством.

5.3. Учредители «ТСН Иннолово» считаются принятыми в члены «ТСН Иннолово» с момента его государственной регистрации. Другие вступающие «ТСН Иннолово» лица принимаются в его члены общим собранием членов «ТСН Иннолово».

5.4. В течение 3-х месяцев со дня приема в члены «ТСН Иннолово» Правление выдает членскую книжку или другой заменяющий её документ.

5.5. Граждане, ведущие хозяйство на территории «ТСН Иннолово» в индивидуальном порядке и не желающие вступать в члены «ТСН Иннолово», вправе пользоваться имуществом общего пользования за плату на условиях договоров, заключенных с «ТСН Иннолово». Размер платы за пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования для Граждан, ведущих хозяйство на территории «ТСН Иннолово» в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов «ТСН Иннолово» более чем на 30%.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ

6.1. Члены «ТСН Иннолово» имеют право:

6.1.1. Участвовать в управлении делами «ТСН Иннолово»;

6.1.2. Избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля «ТСН Иннолово»;

6.1.3. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

6.1.4. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на земельном участке;

6.1.5. Распоряжаться своим земельным участником и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

6.1.6. При отчуждении индивидуального земельного участка одновременно с ним отчуждать приобретателю долю в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования при наличии таковой;

6.1.7. При ликвидации «ТСН Иннолово» получить причитающуюся долю имущества общего пользования;

6.1.8. Обращаться в суд о признании недействительными решений Общего собрания членов «ТСН Иннолово», Правления «ТСН Иннолово» и (или) председателя Правления «ТСН Иннолово», нарушающих права и законные интересы членов «ТСН Иннолово»;

6.1.9. Добровольно выходить из «ТСН Иннолово» с одновременным заключением с ним договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;

6.1.10. Получать информацию о деятельности «ТСН Иннолово», обратившись в органы исполнительного управления «ТСН Иннолово»;

6.1.11. Осуществлять иные действия, не запрещенные действующим законодательством.

6.2. Члены «ТСН Иннолово» обязаны:

6.2.1. Соблюдать положения настоящего Устава и внутренних документов «ТСН Иннолово»;

6.2.2. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

6.2.3. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

6.2.4. Не нарушать права других членов «ТСН Иннолово»;

6.2.5. В течение 3-х лет с момента получения в собственность освоить земельный участок, если иной срок не предусмотрен земельным законодательством;

6.2.6. Своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные настоящим Уставом, внутренними документами «ТСН Иннолово», Решениями Общего собрания членов «ТСН Иннолово», налоги и платежи;

6.2.7. Участвовать в общих собраниях членов «ТСН Иннолово», а также во всех мероприятиях, проводимых «ТСН Иннолово»;

6.2.8. Выполнять решения Общего собрания членов «ТСН Иннолово» (Собрания уполномоченных) и решения Правления «ТСН Иннолово»;

6.2.9. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

6.2.10. Выполнять правила застройки индивидуальных земельных участков;

6.2.11. Соблюдать агротехнические требования при использовании индивидуального участка, а также установленные правовые ограничения, обременения и сервитуты;

6.2.12. Соблюдать иные требования, установленные действующим законодательством и Уставом «ТСН Иннолово».

6.3. Решением Общего собрания членов «ТСН Иннолово» или Правления на членов «ТСН Иннолово» может быть возложена обязанность по участию в работах по благоустройству земли, находящейся на территории «ТСН Иннолово», или по текущему ремонту объектов общего пользования «ТСН Иннолово», а также в иных работах. В этом случае члены «ТСН Иннолово» несут солидарную обязанность по участию в таких работах. В случае если член «ТСН Иннолово» не смог принять участие в работах, он обязан заключить соответствующий гражданско-правовой договор с третьими лицами по выполнению работы, порученной ему.

6.4. Член «ТСН Иннолово», систематически и (или) ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, либо нарушивший принятые на себя обязательства перед «ТСН Иннолово», а также препятствующий своими действиями или бездействием нормальной работе «ТСН Иннолово», может быть исключен из него по решению Правления «ТСН Иннолово».

6.5. Права члена «ТСН Иннолово» не могут быть переданы третьим лицам.

7. ПОРЯДОК ПРИЕМА И ВЫХОДА ЧЛЕНОВ

7.1. «ТСН Иннолово» открыто для вступления новых членов.

7.2. Прием нового члена «ТСН Иннолово» осуществляется Общим собранием членов «ТСН Иннолово» на основании заявления на имя председателя Правления «ТСН Иннолово», который представляет заявителя на ближайшем со дня подачи заявления заседании Общего собрания членов «ТСН Иннолово».

7.3. Заявитель обязан в течение 10 дней со дня принятия решения о приеме в члены «ТСН Иннолово» внести вступительный и членский взносы.

7.4. Вступающие члены считаются принятыми в «ТСН Иннолово» со дня внесения вступительного взноса и членского взноса в размере, установленном внутренними документами «ТСН Иннолово» и (или) решением Общего собрания членов «ТСН Иннолово».

7.5. Добровольный выход члена из состава «ТСН Иннолово» осуществляется на основе письменного заявления, поданного на имя председателя «ТСН Иннолово», с одновременным заключением с «ТСН Иннолово» договора о порядке использования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

7.6. При выходе из «ТСН Иннолово» вступительные и членские взносы возврату не подлежат.

7.7. С вышедшим членом «ТСН Иннолово» заключается договор о порядке использования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

8. ПОРЯДОК ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧЛЕНОВ «ТСН Иннолово»

8.1. Член «ТСН Иннолово», систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, либо нарушивший принятые на себя обязательства перед «ТСН Иннолово», а также препятствующий своими действиями или бездействием нормальной работе «ТСН Иннолово», может быть исключен по решению Общего собрания членов «ТСН Иннолово», принятому 2/3 голосов.

8.2. При исключении члена из «ТСН Иннолово» вступительный и членские взносы возврату не подлежат.

8.3. С члена, подлежащего исключению из «ТСН Иннолово» по основаниям, предусмотренным п.8.1. Устава, могут быть взысканы убытки в судебном порядке.

8.4. С членом, исключенным из «ТСН Иннолово», заключается договор о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ПАРТНЕРСТВОМ

9.1. Органами управления «ТСН Иннолово» являются:

- Общее собрание членов «ТСН Иннолово» (Собрание Уполномоченных);
- Правление «ТСН Иннолово»;
- Председатель Правления «ТСН Иннолово».

9.1.1. Общее собрание членов «ТСН Иннолово» вправе принять решение о передаче своих полномочий Собранию уполномоченных.

9.1.2. Численный состав Собрания уполномоченных и порядок осуществления им полномочий определяется регламентом, утверждаемым Общим собранием членов «ТСН Иннолово» и настоящим Уставом. Уполномоченные «ТСН Иннолово» избираются из числа членов «ТСН Иннолово» путем открытого голосования сроком на 2 года с возможностью досрочного переизбрания и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам «ТСН Иннолово».

9.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов «ТСН Иннолово» (Собрания уполномоченных) относится:

9.2.1. Внесение изменений и дополнений к Уставу «ТСН Иннолово», утверждение Устава «ТСН Иннолово» в новой редакции;

9.2.2. Прием в члены «ТСН Иннолово» и исключение из его членов;

9.2.3. Определение количественного состава Правления «ТСН Иннолово», избрания его членов и досрочное прекращение их полномочий;

9.2.4. Избрание членов Ревизионной комиссии (Ревизора) и досрочное прекращение их полномочий;

9.2.5. Принятие решений об открытии представительств, о создании фонда взаимного кредитования, фонда проката, о вступлении «ТСН Иннолово» в ассоциации (союзы) ТСН или дачных некоммерческих объединений;

9.2.6. Утверждение внутренних регламентов «ТСН Иннолово», регулирующих порядок ведения Общего собрания членов «ТСН Иннолово» (Собрания уполномоченных); деятельности Правления «ТСН Иннолово», работы Ревизионной комиссии (Ревизора); порядок открытия и деятельности представительств, создания и деятельности фонда взаимного кредитования, фонда проката; внутренний распорядок «ТСН Иннолово»;

9.2.7. Принятие решений о реорганизации или ликвидации «ТСН Иннолово», назначении ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

9.2.8. Принятие решений о формировании и об использовании имущества «ТСН Иннолово», о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;

9.2.9. Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами «ТСН Иннолово»;

9.2.10. Утверждение приходно-расходной сметы такого объединения и принятие решений о ее исполнении;

9.2.11. Рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, председателя Правления, членов Ревизионной комиссии (Ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката;

9.2.12. Утверждение отчетов Правления, Ревизионной комиссии (Ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката;

9.2.13. Поощрение членов Правления, Ревизионной комиссии (Ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов «ТСН Иннолово»;

9.2.14. Принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность «ТСН Иннолово».

9.2.15. Общее собрание членов «ТСН Иннолово» (Собрание уполномоченных) вправе рассматривать любые вопросы деятельности «ТСН Иннолово» и принять по ним решения.

9.3. Общее собрание членов «ТСН Иннолово» (Собрание уполномоченных) правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов «ТСН Иннолово» (не менее чем пятьдесят процентов уполномоченных).

9.4. Член «ТСН Иннолово» вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем Правления «ТСН Иннолово».

9.5. Председатель Общего собрания членов «ТСН Иннолово» (Собрания уполномоченных) избирается простым большинством голосов присутствующих на Общем собрании членов.

9.6. Решения о внесении изменений в Устав «ТСН Иннолово» и дополнений к Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов «ТСН Иннолово», о ликвидации и (или) реорганизации «ТСН Иннолово», назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов, принимаются Общим собранием членов «ТСН Иннолово» (Собранием уполномоченных) большинством в две трети голосов. Другие решения Общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (Собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов.

9.7. Общее собрание членов «ТСН Иннолово» (Собрание уполномоченных) созывается «ТСН Иннолово» по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

9.7.1. Очередное собрание членов «ТСН Иннолово» созывается Правлением не позднее 6 месяцев по окончании финансового года.

9.7.2. Общие собрания, организуемые раньше этого срока, являются внеочередными.

9.7.3. Внеочередное Общее собрание членов «ТСН Иннолово» (Собрание уполномоченных) проводится по решению его «ТСН Иннолово», требованию Ревизионной комиссии (Ревизора), а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов «ТСН Иннолово».

9.7.4. Правление «ТСН Иннолово» обязано в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов такого объединения либо требования Ревизионной комиссии (Ревизора) о проведении внеочередного Общего собрания членов «ТСН Иннолово» (Собрания уполномоченных) рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного Общего собрания членов «ТСН Иннолово» (Собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении.

9.7.5. Правление «ТСН Иннолово» может отказать в проведении внеочередного Общего собрания членов «ТСН Иннолово» (Собрания уполномоченных) в случае, если не соблюден установленный Уставом «ТСН Иннолово» порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания его членов (Собрания уполномоченных).

9.7.6. В случае принятия Правлением «ТСН Иннолово» решения о проведении внеочередного Общего собрания членов «ТСН Иннолово» (Собрания уполномоченных), оно должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении.

9.7.7. В случае если Правление «ТСН Иннолово» приняло решение об отказе в проведении внеочередного Общего собрания членов «ТСН Иннолово» (Собрания уполномоченных), оно информирует в письменной форме Ревизионную комиссию (Ревизора) или членов «ТСН Иннолово» либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного Общего собрания членов «ТСН Иннолово», о причинах отказа.

9.7.8. Отказ Правления «ТСН Иннолово» в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного Общего собрания членов «ТСН Иннолово» (Собрания уполномоченных) Ревизионная комиссия (Ревизор), члены такого объединения, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

9.8. При необходимости решение Общего собрания членов «ТСН Иннолово» может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем).

9.8.1. Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются внутренним регламентом о проведении заочного голосования, который должен предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам «ТСН Иннолово» предполагаемой повестки дня, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание конкретного срока окончания процедуры заочного голосования.

9.8.2. Общее собрание членов «ТСН Иннолово» не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчеты «ТСН Иннолово» и Ревизионной комиссии (Ревизора) «ТСН Иннолово».

9.9. Решения Общего собрания членов «ТСН Иннолово» (Собрания уполномоченных) доводятся до сведения членов «ТСН Иннолово» в течение семи дней после даты принятия указанных решений.

9.10. Правление «ТСН Иннолово» является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом «ТСН Иннолово», осуществляющим текущее руководство за деятельностью «ТСН Иннолово».

9.11. Правление избирается из числа членов «ТСН Иннолово» сроком на два года. Численный состав членов Правления устанавливается общим собранием членов «ТСН Иннолово» (Собранием уполномоченных).

9.12. К компетенции Правления «ТСН Иннолово» относится:

9.12.1. Практическое выполнение решений Общего собрания членов «ТСН Иннолово»;

9.12.2. Принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов «ТСН Иннолово» (Собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении;

9.12.3. Оперативной руководство текущей деятельностью «ТСН Иннолово»;

9.12.4. Составление приходно-расходных смет и отчетов «ТСН Иннолово», представление их на утверждение Общего собрания его членов;

9.12.5. Распоряжение материальными и нематериальными активами «ТСН Иннолово» в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;

9.12.6. Организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания членов «ТСН Иннолово»;

9.12.7. Организация учета и отчетности «ТСН Иннолово», подготовка годового отчета и представление его

на утверждение Общего собрания членом «ТСН Иннолово»;

9.12.8. Организация охраны имущества «ТСН Иннолово» и имущества его членов;

9.12.9. Организация страхования имущества «ТСН Иннолово» и имущества его членов;

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

9.12.11. Приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;

9.12.12. Обеспечение делопроизводства «ТСН Иннолово» и содержание его архива;

9.12.13. Прием на работу лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;

9.12.14. Контроль за своевременным внесением членских взносов членами «ТСН Иннолово»;

9.12.15. Совершение от имени «ТСН Иннолово» сделок;

9.12.16. Соблюдение «ТСН Иннолово» законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;

9.12.17. Рассмотрение заявлений членов «ТСН Иннолово».

9.12.18. Осуществление внешнеэкономической деятельности «ТСН Иннолово».

9.12.19. Правление «ТСН Иннолово» в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом «ТСН Иннолово» имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности «ТСН Иннолово» и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных Уставом «ТСН Иннолово» к компетенции Общего собрания его членов (Собрания уполномоченных).

9.13. Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее чем 2/3 его членов.

9.14. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов при голосовании - голос председателя является решающим.

9.15. Правление «ТСН Иннолово» возглавляет председатель Правления, избранный общим собранием (Собранием уполномоченных) из числа членов Правления на срок два года.

9.16. Председатель Правления «ТСН Иннолово» действует от имени «ТСН Иннолово» без доверенности, в том числе:

- Председательствует на заседаниях Правления;

- Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием членов «ТСН Иннолово» (Собранием Уполномоченных);

- Подписывает другие документы от имени «ТСН Иннолово» и протоколы заседаний «ТСН Иннолово»;

- На основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках счета «ТСН Иннолово»;

- Выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;

- Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания членов «ТСН Иннолово» (Собрания уполномоченных) внутренних регламентов «ТСН Иннолово», положения об оплате работников, заключивших трудовые договоры с «ТСН Иннолово»;

- Осуществляет представительство от имени «ТСН Иннолово» в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;

- Рассматривает заявления членов «ТСН Иннолово».

Председатель Правления «ТСН Иннолово» в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности «ТСН Иннолово» обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных за другими органами управления «ТСН Иннолово».

9.17. Председатель Правления «ТСН Иннолово» и члены его «ТСН Иннолово» при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах «ТСН Иннолово», осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

9.18. Председатель Правления «ТСН Иннолово» и члены Правления несут ответственность перед «ТСН Иннолово» за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

9.19. Председатель и члены Правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков «ТСН Иннолово» могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

10. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ «ТСН Иннолово»

10.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью «ТСН Иннолово», в том числе за деятельностью его председателя, членов Правления и Правления, осуществляет Ревизионная комиссия (Ревизор), избранная из числа членов «ТСН Иннолово» общим собранием его членов в составе одного или не менее чем трех человек.

Ревизионная комиссия (Ревизор) избирается сроком на 2 года из числа членов «ТСН Иннолово».

В состав Ревизионной комиссии (Ревизором) не могут быть избраны председатель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

10.2. Порядок работы Ревизионной комиссии (Ревизора) и ее полномочия регулируются Положением о Ревизионной комиссии (Ревизоре), утвержденным Общим собранием членов «ТСН Иннолово» (Собранием

уполномоченных).

10.3. Ревизионная комиссия (Ревизор) подотчетна Общему собранию членов такого объединения. Перевыборы Ревизионной комиссии (Ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов «ТСН Иннолово».

10.4. Заседания Ревизионной комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

10.5. Ревизионная комиссия (Ревизор) обязана:

- проверять выполнение Правлением «ТСН Иннолово» и председателем Правления решений общих собраний членов «ТСН Иннолово» (Собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления «ТСН Иннолово», состояние его имущества;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности «ТСН Иннолово» не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов Ревизионной комиссии (Ревизора), решению Общего собрания членов «ТСН Иннолово» (Собрания уполномоченных) либо по требованию одной пятой общего числа членов «ТСН Иннолово» или одной трети общего числа членов Правления «ТСН Иннолово»;
- отчитываться о результатах ревизии перед Общим собранием членов «ТСН Иннолово» с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- докладывать Общему собранию членов «ТСН Иннолово» (Собранию уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления «ТСН Иннолово»;
- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением «ТСН Иннолово» и председателем Правления заявлений членов такого объединения.

10.6. Руководство Ревизионной комиссией осуществляет её председатель, избираемый на заседании Ревизионной комиссии.

10.7. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, дачных земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры на Общем собрании членов «ТСН Иннолово» (Собрании уполномоченных) может избираться комиссия такого объединения по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством Правления «ТСН Иннолово».

10.8. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам «ТСН Иннолово», обеспечивает выполнение ими земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение Правления «ТСН Иннолово», которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

10.9. В случае, если число членов «ТСН Иннолово» составляет менее тридцати, комиссия по контролю за соблюдением законодательства может не избираться, ее функции в данном случае возлагаются на одного или нескольких членов Правления «ТСН Иннолово».

11. ФИНАНСОВАЯ И БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ, ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО ПАРТНЕРСТВА, ХРАНЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ

11.1. «ТСН Иннолово» ведет бухгалтерский учет и финансовую и бухгалтерскую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

11.2. Финансовый год совпадает с календарным годом.

11.3. Партнерство предоставляет информацию о своей деятельности налоговым органам, органам государственной статистики, членам «ТСН Иннолово» и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

11.4. Протоколы общих собраний членов «ТСН Иннолово» подписывают председатель и секретарь такого собрания; данные протоколы заверяются печатью «ТСН Иннолово».

11.5. Протоколы заседаний Правления «ТСН Иннолово» и Ревизионной комиссии (Ревизора) подписывает соответственно председатель Правления или заместитель председателя Правления и председатель Ревизионной комиссии (Ревизор); данные протоколы заверяются печатью «ТСН Иннолово».

11.6. По месту нахождения, «ТСН Иннолово» хранит постоянно следующие документы:

- свидетельство о государственной регистрации «ТСН Иннолово»;
- Устав и изменения к нему, зарегистрированные в установленном законом порядке;
- протоколы заседаний Общего собрания членов «ТСН Иннолово», Правления «ТСН Иннолово» и Ревизионной комиссии (Ревизора);
- приказы;
- договоры;
- документы бухгалтерской отчетности;
- иные документы, хранение которых предусмотрено законодательством.

12. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ «ТСН Иннолово»

- 12.1. Порядок разработки проектов организации и застройки территории «ТСН Иннолово» ;
- 12.1.1. Разработка проектов организации и застройки территории Партнерства осуществляется в соответствии с установленными земельным и градостроительным правилами землепользования и застройки, системой государственных градостроительных нормативов и правил.
- 12.1.2. Экземпляры проекта организации и застройки территории «ТСН Иннолово» со всеми текстовыми и графическими материалами передаются «ТСН Иннолово» и соответствующему органу местного самоуправления.
- 12.1.3. Члены «ТСН Иннолово» вправе приступить к использованию земельных участков после выноса в натуру проекта организации и застройки территории «ТСН Иннолово» и утверждения общим собранием его членов (Собранием уполномоченных) распределения земельных участков между членами «ТСН Иннолово».
- 12.2. Нормативы организации и застройки территории «ТСН Иннолово».
- 12.2.1. Нормативы организации и застройки территории «ТСН Иннолово» устанавливают органы местного самоуправления в порядке, установленном градостроительным законодательством, с учетом их природных, социально-демографических, национальных и иных особенностей. Основой для этого служат базовые нормативы организации и застройки территории таких объединений, установленные федеральными органами исполнительной власти и необходимые для соблюдения природоохранного, земельного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности.
- 12.3. Порядок строительства объектов индивидуального и общего пользования в «ТСН Иннолово»
- 12.3.1. Возведение строений и сооружений в «ТСН Иннолово» осуществляется в соответствии с проектом организации и застройки его территории и утвержденными в установленном порядке архитектурно-планировочными решениями индивидуальных и многоквартирных домов.
- 12.3.2. Правлением по решению Общего собрания членов «ТСН Иннолово» на конкурсной основе выбирается генподрядная организация для строительства на территории «ТСН Иннолово» объектов общего пользования, инженерной инфраструктуры и иных строений и сооружений.
- 12.3.3. Члены «ТСН Иннолово» для строительства индивидуальных жилых домов вправе обратиться к выбранной для возведения объектов общего пользования и инженерных сетей генподрядную организацию или выбрать такую организацию самостоятельно.
- 12.3.4. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений в «ТСН Иннолово» проводит Правление «ТСН Иннолово» , или лица, на которых возложена эта обязанность, а также инспектора государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, в порядке авторского надзора организация, разработавшая проект организации и застройки территории такого объединения, органы местного самоуправления.
- 12.3.5. Возведение гражданами на своих земельных участках строений и сооружений, превышающих размеры, установленные проектом организации и застройки территории «ТСН Иннолово» для данных строений и сооружений, без внесения соответствующих изменений в утвержденный проект организации и застройки территории «ТСН Иннолово», не допускается.
- 12.3.6. Нарушение требований проекта организации и застройки территории «ТСН Иннолово» является основанием для привлечения его членов, допустивших нарушение, к ответственности, предусмотренной законодательством.

13. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ

- 13.1. Реорганизация «ТСН Иннолово» (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов «ТСН Иннолово» (Собрания уполномоченных) на основании Гражданского кодекса РФ, федеральных законов и нормативно-правовых актов РФ.
- 13.2. При реорганизации «ТСН Иннолово» права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам «ТСН Иннолово» перед его кредиторами и должниками.
- 13.3. Передаточный акт или разделительный баланс «ТСН Иннолово» утверждается общим собранием членов «ТСН Иннолово» (Собранием уполномоченных) и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав «ТСН Иннолово» .
- 13.4. Члены реорганизованного «ТСН Иннолово» становятся членами вновь создаваемых некоммерческих объединений собственников недвижимости.
- 13.5. «ТСН Иннолово» считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.
- 13.6. Ликвидация «ТСН Иннолово» производится по решению Общего собрания членов «ТСН Иннолово» (Собрания уполномоченных), судебных, либо иных, уполномоченных на то органов, в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации.
- 13.7. Общее собрание членов «ТСН Иннолово» (Собрание уполномоченных) либо принявший решение о его ликвидации орган назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и федеральными законами порядок и сроки ликвидации «ТСН Иннолово».
- 13.8. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами ликвидируемого «ТСН Иннолово». Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого «ТСН Иннолово» выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и

суде.

13.9. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации «ТСН Иннолово», порядке и сроке предъявления требований кредиторов «ТСН Иннолово». Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации «ТСН Иннолово».

13.10. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации «ТСН Иннолово».

13.11. После принятия решения о ликвидации «ТСН Иннолово» его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов «ТСН Иннолово» (Собранием уполномоченных).

13.12. По окончании срока предъявления требований кредиторов к «ТСН Иннолово» ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования ликвидируемого «ТСН Иннолово», перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов «ТСН Иннолово» (Собранием уполномоченных) либо принявшим решение о его ликвидации органом.

13.13. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает Общее собрание членов «ТСН Иннолово» (Собрание уполномоченных) либо принявший решение о ликвидации такого объединения орган.

13.14. Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в собственности «ТСН Иннолово» и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов Партнерства проданы в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а вырученные средства за указанные земельный участок и недвижимое имущество переданы членам «ТСН Иннолово» в равных долях.

13.15. При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества «ТСН Иннолово» в нее включаются рыночная стоимость указанных земельного участка и имущества, определяемая в соответствии с законодательством, а также все убытки, причиненные собственнику указанных земельного участка и имущества их изъятием, в том числе убытки, которые собственник несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

13.16. Ликвидация «ТСН Иннолово» считается завершенной, а «ТСН Иннолово» - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации такого объединения в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

13.17. Документы и бухгалтерская отчетность «ТСН Иннолово» передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного объединения и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

14.1. Настоящий Устав «ТСН Иннолово» вступает в силу с момента государственной регистрации.

14.2. Все изменения и дополнения к настоящему Уставу имеют юридическую силу, если приняты в соответствии с положениями настоящего Устава и зарегистрированы в регистрирующем органе в установленном порядке.