

УТВЕРЖДЕН  
Протоколом Общего собрания членов  
№ \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020г.  
ДНП «ПОСЕЛОК ИВУШКИНО»

**У С Т А В**  
**САДОВОДЧЕСКОГО**  
**ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ**  
**НЕДВИЖИМОСТИ**  
**«ПОСЁЛОК ИВУШКИНО»**

Московская область  
г. Домодедово  
2020 г.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. **САДОВОДЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ПОСЕЛОК ИВУШКИНО»** переименовано из **ДАЧНОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «ПОСЕЛОК ИВУШКИНО»** (ОГРН 1095009002538, ИНН 5009070474) в результате вступления в силу **ФЗ-№217 от 29.07.2019 г. и поправок в «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» ст.50,п.3, подпункт 4.**, именуемое в дальнейшем «Товарищество», является юридическим лицом и действует на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона №217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации », так же является добровольным объединением собственников земельных участков, расположенных в Городском округе Домодедово Московской области, деревня Матчино.

1.2. Полное официальное наименование Товарищества:

**САДОВОДЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ПОСЁЛОК ИВУШКИНО».**

Краткое официальное наименование Товарищества: **СТСН «ПОСЁЛОК ИВУШКИНО».**

1.3. Место нахождения Товарищества: **142046 РФ, Московская область, город Домодедово, деревня Матчино, улица Пляжная, строение 33, помещение 9.**

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией, не преследующей в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли, объединяющей собственников объектов недвижимости.

1.5. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, приносящую доход для достижения целей, ради которых оно создано. Доход от предпринимательской деятельности не подлежит распределению между его членами.

1.6. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, печать со своим наименованием, расчетный счет и иные счета в банке, необходимые для деятельности штампы, бланки. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.7. В своей деятельности Товарищество руководствуется положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, водным, земельным, санитарно-эпидемиологическим, градостроительным законодательством, другими нормативными актами Российской Федерации и органов местного самоуправления, настоящим Уставом.

1.8. Учредительным документом Товарищества является Устав, утверждаемый Общим собранием. Требования Устава являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

1.9. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

## 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

2.1. Предметом деятельности Товарищества является содействие его членам в осуществлении функций, обеспечивающих достижение управленческих, социальных, культурных целей, указанных в настоящей статье, а также защиту прав и охраняемых законом интересов членов Товарищества, решение общих социально-хозяйственных задач в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией прав членов Товарищества.

2.2. Целями деятельности Товарищества являются:

2.2.1. обеспечение управления общим недвижимым имуществом, его обслуживание и

эксплуатация в интересах членов Товарищества и других жителей в соответствии с целями, установленными в настоящем пункте;

2.2.2. благоустройство и озеленение территории Товарищества, поддержание ее в состоянии, отвечающем современным культурно-эстетическим требованиям;

2.2.3. финансирование совместного использования, содержания, охраны, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

2.2.4. приобретение и доставка в интересах и за счет членов Товарищества посадочного материала, садового и другого инвентаря, строительных материалов, удобрений, ядохимикатов, других необходимых товаров;

2.2.5. создание благоприятной экологической обстановки на территории, надлежащих условий для ведения хозяйства;

2.2.6. создание и развитие инженерно-технической и социально-бытовой инфраструктуры, имущественных и иных объектов общего пользования;

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

2.2.8. обеспечение рабочего состояния систем водоснабжения, электроснабжения, канализации, газоснабжения и пр. в пределах территории Товарищества, их аварийный, капитальный и текущий ремонт.

2.2.9. привлечение на договорной основе специализированных организаций и частных лиц для обеспечения правопорядка на территории, охраны имущества Товарищества и имущества его членов;

2.2.10. организация строительства или строительство собственными силами на отведенных в установленном порядке земельных участках зданий, строений, сооружений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества;

2.2.11. оказание членам Товарищества торговых, социально-бытовых, ремонтных и других услуг;

2.2.12. содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

3.1. Товарищество вправе:

3.1.1. совершать в соответствии с законодательством сделки для реализации целей деятельности Товарищества;

3.1.2. от своего имени приобретать и осуществлять имущественные права;

3.1.3. привлекать для реализации своих целей взносы членов Товарищества, платежи других собственников земельных участков, не являющихся членами Товарищества, заемные средства;

3.1.4. заключать с собственниками земельных участков, не являющихся членами Товарищества, договоры на содержание, охрану и управление имуществом общего пользования;

3.1.5. устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год размеры взносов для членов Товарищества и платежей для других собственников земельных участков, не являющихся членами Товарищества;

3.1.6. выполнять работы и оказывать услуги собственникам земельных участков;

3.1.7. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации;

3.1.8. передавать по договорам материальные и денежные средства юридическим и физическим лицам, выполняющим для Товарищества работы или оказывающие услуги;

3.1.9. продавать или передавать во временное пользование (аренду), обменивать

имущество общего пользования;

3.1.10. предоставлять членам Товарищества в пользование или ограниченное пользование часть имущества общего пользования, если это не нарушает права других членов;

3.1.11. списывать с баланса изношенные или морально устаревшие материальные средства;

3.1.12. получать в пользование либо приобретать в общую собственность земельные участки;

3.1.13. осуществлять строительство и реконструкцию объектов недвижимости;

3.1.14. осуществлять предпринимательскую деятельность, не противоречащую законодательству Российской Федерации и соответствующую целям Товарищества;

3.1.15. страховать имущество общего пользования;

3.1.16. выступать истцом и ответчиком в суде, в том числе, но не ограничиваясь:

- обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными акты государственных органов, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

- в случае неисполнения членами Товарищества или собственниками земельных участков, не являющихся членами Товарищества, своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных взносов и платежей;

- для возмещения причиненных Товариществу убытков в полном объеме в результате неисполнения / ненадлежащего исполнения собственниками недвижимости и/или членами Товарищества обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

3.1.17. представлять интересы собственников и/или владельцев земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;

3.1.18. осуществлять иные правомочные действия, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

Товарищество вправе осуществлять иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом или решением Общего собрания.

Реализация прав Товарищества осуществляется в пределах средств, определенных бюджетом Товарищества на соответствующий год. Определение приоритетности / очередности реализации прав Товарищества, исходя из объема фактического поступления денежных средств / имущества, относится исключительной компетенции Председателя Правления.

3.2. Товарищество обязано:

3.2.1. обеспечивать выполнение требований действующего законодательства Российской Федерации, настоящего Устава;

3.2.2. обеспечить ознакомление всех собственников земельных участков с настоящим Уставом и другими документами Товарищества в порядке, предусмотренном разделом 11 настоящего Устава;

3.2.3. отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

3.2.4. организовывать проведение Общих и внеочередных Общих собраний;

3.2.5. вести реестр членов Товарищества (далее - Реестр), в котором должны содержаться сведения, позволяющие однозначно идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними;

3.2.6. определять смету доходов и расходов (бюджет Товарищества) на год для реализации целей, установленных Уставом Товарищества;

3.2.7. осуществлять управление имуществом общего пользования;

3.2.8. обеспечивать надлежащее санитарное, экологическое, техническое и

безопасное состояние имущества общего пользования;

3.2.9. обеспечивать выполнение всеми собственниками земельных участков обязанностей по содержанию и управлению имуществом общего пользования;

3.2.10. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников земельных участков во владении, пользовании и распоряжении имуществом общего пользования;

3.2.11. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками земельных участков имуществом общего пользования или препятствующих этому;

3.2.12. представлять законные интересы членов Товарищества в отношениях с третьими лицами;

3.2.13. выполнять обязательства по договорам.

#### **4. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И ВЫХОДА ИЗ НЕГО**

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица собственники земельных участков.

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

4.3. Принятие собственников земельных участков в границах Товарищества в члены Товарищества осуществляется на основании заявления на имя Председателя правления, которое выносится на рассмотрение ближайшего Общего собрания:

4.3.1. в заявлении должны быть указаны ФИО и адрес места жительства заявителя с указанием почтового индекса, адрес электронной почты (при наличии), телефонные номера, кадастровый номер, принадлежащего заявителю земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества. В случае если в собственности заявителя находится несколько земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, кадастровые номера указываются в отношении всех таких земельных участков;

4.3.2. к заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право собственности на земельный участок. В случае если в собственности заявителя находится несколько земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, правоподтверждающие документы представляются в отношении всех таких земельных участков;

4.3.3. в заявлении должно быть также указано согласие заявителя на соблюдение требований настоящего Устава.

4.4. Статус члена Товарищества у собственника земельного участка возникает со дня принятия соответствующего решения Общим собранием.

4.5. В течение одного месяца со дня принятия решения Общим собранием о приеме собственника земельного участка в члены Товарищества, собственнику земельного участка председателем правления выдаётся выписка из Реестра.

4.6. Товарищество вправе отказать в приеме в члены Товарищества (не принимать собственника земельного участка в члены Товарищества) при наличии одного из следующих оснований:

4.6.1. собственник, подавший заявление, ранее был исключен из числа членов Товарищества за умышленные и систематические нарушения (более двух раз) требований Устава;

4.6.2. собственник не исполняет в полной мере принятые обязательства об участии в развитии и содержании инфраструктуры общего пользования Товарищества;

4.6.3. не погашена задолженность собственника земельного участка по содержанию, охране и управлению инфраструктурой и другим имуществом общего пользования;

4.6.4. не представлены правоподтверждающие документы, предусмотренные Уставом;

4.6.5. заявление не соответствует требованиям Устава и /или не содержит обязательных данных.

4.7. При отказе в принятии заявителя в члены Товарищества, Правление в месячный

срок, с даты проведения соответствующего Общего собрания, в письменной форме сообщает собственнику о причинах отказа, возможности их устранения для повторного обращения.

4.8. Основанием для исключения из членов Товарищества являются:

4.8.1. добровольный выход из Товарищества;

4.8.2. отчуждение земельного участка другим лицам в установленном законодательством порядке при наличии соответствующего договора;

4.8.3. умышленные и систематические нарушения (более двух раз) требований Устава;

4.8.4. при неуплате без уважительных причин или отказе от уплаты взносов, установленных Общим собранием Товарищества в более 2-х (двух) месяцев в течение календарного года.

4.9. Порядок исключения из членов Товарищества и применение иных мер воздействия:

4.9.1. при добровольном выходе из членов Товарищества, отчуждении земельного участка член Товарищества подает заявление о своем намерении в Правление на имя Председателя. Принятие решения Правлением о прекращении членства в Товариществе в этом случае не требуется. Членство в Товариществе в этом случае прекращается соответственно: с даты получения Товариществом заявления о добровольном выходе из членов Товарищества или с даты получения Товариществом надлежащего уведомления о совершении сделки об отчуждении земельного участка;

4.9.2. при нарушении Устава, неуплате взносов и / или платежей Правление в письменной форме предупреждает члена Товарищества о необходимости устранения допущенных нарушений и определением срока для устранения допущенных нарушений. При систематических нарушениях Правление выносит на Общее собрание вопрос об исключении собственника из членов Товарищества;

4.9.3. Председатель не позднее, чем за 30 дней до проведения Общего собрания направляет члену Товарищества сообщение о рассмотрении вопроса о его исключении заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному собственником в качестве контактного, а также по адресу электронной почты, указанным в Реестре. В уведомлении указываются причины вынесения на Общее собрание вопроса об исключении из членов Товарищества, дату, время и место проведения Общего собрания. Общее собрание вправе принять решение об исключении собственника из членов Товарищества в отсутствие такого собственника.

4.10. При исключении собственника из членов Товарищества решением Общего собрания, собственнику по указанным в Реестре адресам в течение десяти дней направляется копия решения, а также уведомление, в котором указываются обстоятельства, послужившие основанием для прекращения его членства в Товариществе, а также условия возвращения в члены Товарищества (при наличии).

4.11. Собственнику земельного участка, вышедшему из числа членов Товарищества, как в добровольном порядке, так и исключенному за допущенные нарушения, денежные взносы и иные платежи не возвращаются.

4.12. Собственник земельного участка в границах Товарищества, в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок в границах территории Товарищества, обязан уведомить в письменной форме об этом Правление с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения указанного требования, взносы и платежи Товарищества относятся на такого собственника, до даты надлежащего уведомления собственником Товарищества об отчуждении земельного участка.

4.13. При наличии задолженности по взносам членство в Товариществе прекращается с даты погашения задолженности (оплаты всех взносов).

В случае, если погашение задолженности не произошло в течение десяти дней, расходы Товарищества могут быть отнесены на бывшего члена Товарищества.

4.14. Собственник земельного участка, вышедший из числа членов Товарищества не вправе требовать выделение в натуре и/или отчуждение части имущества общего пользования или возврат ее стоимости.

## **5. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

5.1. Права члена Товарищества у собственников земельных участков возникают с момента вступления в члены Товарищества.

5.2. Член Товарищества имеет право:

5.2.1. самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью в соответствии с разрешенным использованием;

5.2.2. осуществлять в соответствии с действующими нормами и Правилами застройки Товарищества строительство на своем земельном участке жилого дома или строения, хозяйственных построек и других сооружений;

5.2.3. участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя;

5.2.4. избирать и быть избранным в органы управления или в органы контроля Товарищества;

5.2.5. вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов, а также по изменениям в Уставе;

5.2.6. производить через расчетный счет Товарищества или управляющей компании оплату коммунальных услуг, если такое решение принято Общим собранием;

5.2.7. знакомиться с документами, связанными с деятельностью Товарищества, а также получать выписки или копии таких документов в объеме и порядке, предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Уставом;

5.2.8. получать финансово-экономические обоснования размера взносов;

5.2.9. подавать в органы управления Товариществом заявления (обращения, жалобы), в том числе относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ;

5.2.10. обжаловать, в том числе в судебном порядке, решения органов управления Товарищества;

5.2.11. добровольно выходить из членов Товарищества с одновременным заключением договора по содержанию, охране и управлению имуществом общего пользования;

5.2.12. при ликвидации Товарищества получать причитающую долю имущества общего пользования;

5.2.13. осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами.

## **6. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

6.1. Член Товарищества обязан:

6.1.1. предоставить Правлению достоверные сведения для ведения Реестра.

Не позднее 10 дней со дня прекращения прав на принадлежащий земельный участок уведомлять об этом Правление;

6.1.2. соблюдать Устав, выполнять решения Общего собрания и решения Правления;

6.1.3. участвовать в Общих собраниях и мероприятиях, проводимых Товариществом;

6.1.4. соблюдать Правила проживания и Правила застройки утвержденных общим собранием Товарищества;

6.1.5. не нарушать права других членов Товарищества;

6.1.6. своевременно вносить взносы и иные платежи в размере и в сроки, установленные Общим собранием;

6.1.7. использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

6.1.8. содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять ее текущий ремонт за свой счет;

6.1.9. использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;

6.1.10. соблюдать правила и нормы, земельного, лесного, водного, санитарно-эпидемиологические и градостроительного законодательства, а также установленные ограничения, обременения, сервитуты;

6.1.11. нести бремя расходов по содержанию, охране и управлению имуществом общего пользования, а также расходов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией и ремонтом общего имущества;

6.1.12. своевременно до 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, производить оплату коммунальных услуг, на основании платежных документов;

6.1.13. предпринимать самостоятельно необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу и имуществу Товарищества;

6.1.14. устранять за свой счет ущерб, нанесенный им имуществу других собственников земельных участков либо общему имуществу членов Товарищества;

6.1.15. при выходе из членов Товарищества оплатить имеющиеся задолженности по взносам, а в случае, если он остается собственником земельного участка в границах территории Товарищества, заключить с Товариществом договор о содержании, охране и управлении имуществом общего пользования;

6.1.16. соблюдать иные требования, установленные федеральными законами и Уставом.

6.1.17. Неиспользование собственником принадлежащего ему земельного участка либо отказ от пользования имуществом общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах по содержанию, охране и управлению имуществом общего пользования.

## **7. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

7.1. В собственности Товарищества может находиться как движимое, так и недвижимое имущество.

7.2. Имуществом общего пользования является имущество, предназначенное для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей его членов в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей.

Имущество общего пользования включает в себя земельные участки и расположенные на них газоны и дороги, общие въездные группы и заборы, детские и спортивные площадки и оборудование, пляжи, водозаборный узел, инженерные сети, сооружения по очистке стоков, малые архитектурные формы и иное имущество.

7.3. Источниками финансирования деятельности Товарищества являются:

7.3.1. вступительные взносы;

7.3.2. членские взносы – денежные средства, ежемесячно вносимые членами Товарищества на расчетный счет Товарищества;

7.3.3. целевые взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению Общего собрания;

7.3.4. дополнительные взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества на покрытие убытков, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных Общим собранием;

7.3.5. добровольные имущественные взносы и пожертвования;

7.3.6. доходы, получаемые от реализации товаров, услуг, работ;

7.3.7. доходы, получаемые от операций с ценными бумагами, по вкладам, акциям, облигациям;

7.3.8. доходы, получаемые от собственников земельных участков, не являющихся членами Товарищества в виде платежей согласно заключенным договорам;

7.3.9. другие поступления, не запрещенные законами.

7.4. Членские взносы могут быть использованы на следующие расходы:

7.4.1. Содержание, охрану и управление имуществом общего пользования;

7.4.2. осуществление расчетов на основании заключенных договоров с организациями-поставщиками коммунальных ресурсов;



- 7.4.3. осуществление расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7.4.4. благоустройство земельных участков общего пользования;
- 7.4.5. охрана территории;
- 7.4.6. проведение аудиторских проверок;
- 7.4.7. выплата заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договора;
- 7.4.8. организация и проведение Общих собраний, выполнение решений Общих собраний;
- 7.4.9. уплата налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества.
- 7.5. Целевые взносы могут быть направлены на следующие расходы:
  - 7.5.1. создание или приобретение необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
  - 7.5.2. реализация мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания.
- 7.6. Недвижимое имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет целевых взносов, является общей долевой собственностью членов Товарищества.
- 7.7. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет вступительных, членских взносов, доходов от предпринимательской деятельности Товарищества, добровольных взносов и пожертвований являются собственностью Товарищества как юридического лица.

## **8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ**

- 8.1. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание. Общее собрание созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.
- 8.2. Коллегиальным исполнительным органом Товарищества является Правление.
- 8.3. Единоличным исполнительным органом Товарищества является Председатель правления.
- 8.4. Для контроля за финансово-хозяйственной деятельностью органов Товарищества создается ревизионная комиссия (ревизор).
- 8.5. Председатель правления, члены Правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на Общем собрании на 5 (пять) лет.

## **9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ**

- 9.1. Общее собрание проводится по мере необходимости, но не реже одного раза в год.
- 9.2. К исключительной компетенции Общего собрания относятся:
  - 9.2.1. внесение изменений в Устав, утверждение его новой редакции;
  - 9.2.2. избрание Председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;
  - 9.2.3. определение количественного состава Правления, избрание членов Правления и досрочное прекращение их полномочий;
  - 9.2.4. избрание членов ревизионной комиссии в количестве не менее трех человек (или ревизора) и досрочное прекращение их (его) полномочий;
  - 9.2.5. установление размера и срока внесения взносов для членов Товарищества;
  - 9.2.6. установление размера и сроков платы для собственников земельных участков, не являющихся членами Товарищества, но пользующихся общим имуществом;
  - 9.2.7. установление размеров ответственности (пени, штрафы, неустойки) за несвоевременную уплату взносов или несвоевременную плату за пользование общим имуществом;
  - 9.2.8. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов и размеры платы;
  - 9.2.9. утверждение сметы доходов и расходов Товарищества (бюджета Товарищества) и принятие решения о ее исполнении;
  - 9.2.10. определение порядка и условий, на которых осуществляется оплата труда (поощрение) Председателя, членов Правления, членов ревизионной комиссии (ревизора),

создаваемых комиссий и фондов, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договора;

9.2.11. установление порядка расходования целевых взносов;

9.2.12. принятие решения о приобретении или создании имущества общего пользования;

9.2.13. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность всех собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

9.2.14. принятие решение об избрании Председателя и секретаря Общего собрания;

9.2.15. утверждение отчетов Председателя, Правления, ревизионной комиссии, созданных комиссий и фондов;

9.2.16. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

9.2.17. прием собственников земельных участков в члены Товарищества и исключение из числа членов Товарищества;

9.2.18. утверждение регламентов ведения Общего собрания, включая заочную форму проведения, деятельности Председателя, Правления и ревизионной комиссии, а также представительств и создаваемых фондов;

9.2.19. утверждение и внесение изменений в Правила проживания и Правила застройки;

9.2.20. принятие решения по передаче содержания и управления общего имущества управляющей компании;

9.2.21. принятие решения о создании и развитии объектов инфраструктуры, одобрение проекта планировки территории Товарищества;

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

9.2.23. принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката иных фондов, о вступлении в ассоциации (союзы) некоммерческих объединений;

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

9.2.25. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

9.3. Уведомление о проведении Общего собрания происходит путем вывешивания Правлением объявления на информационной доске по месту нахождения Товарищества, направлением извещения на адрес электронной почты членов Товарищества (указанный в реестре), размещением объявления на веб-странице в сети «Интернет» и информационном стенде на КПП «Центральный» или иным способом, утвержденным решением Общего собрания. Уведомление публикуется не позднее, чем за две недели до даты проведения Общего собрания. В уведомлении указывается повестка дня, дата, место и время проведения Общего собрания;

9.4. Извещение на адрес электронной почты члена Товарищества или объявление на веб-странице в сети «Интернет» Товарищества должно включать форму бюллетеня для голосования.

9.5. Включение в повестку дня дополнительных вопросов непосредственно перед собранием не допускается.

9.6. Правление обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов или иных материалов, планируемых к рассмотрению на Общем собрании не менее чем за семь дней до даты проведения собрания, а также обеспечить свободный доступ к месту проведения Общего собрания в день проведения Общего собрания.

В случае нарушения указанных сроков рассмотрение проектов документов или иных материалов на Общем собрании не допускается.

9.7. Общее собрание правомочно, если на нем присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей, полномочия которых оформляются доверенностью, заверенной нотариусом, Председателем Правления или при его отсутствии

любым членом Правления.

9.8. Председателем Общего собрания является Председатель Правления, если иное решение не принято этим собранием.

Председатель Общего собрания и секретарь избираются простым большинством голосов присутствующих членов Товарищества.

9.9. Решения Общего собрания может быть принято в форме очного, очно-заочного или заочного голосования.

9.10. По вопросам, указанным в настоящем разделе в пунктах 9.2.1.- 9.2.9., 9.2.11.- 9.2.13., и 9.2.25. проведение Общего собрания в заочной форме не допускается.

Если ранее назначенное очное Общее собрание по этим вопросам не имело установленного Уставом кворума, то повторно они могут быть рассмотрены в очно-заочной форме.

9.11. По другим вопросам по решению Правления, решение Общего собрания может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

Порядок и условия проведения голосования по очно-заочной и заочной формам устанавливаются внутренним регламентом, утверждаемым Общим собранием.

9.12. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений определяются совокупностью результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки и результатов голосования членов Товарищества, полученных в письменной форме.

9.13. Решения Общего собрания оформляются протоколом с указанием результатов голосования и прилагаемым к нему списком с подписью каждого члена Товарищества, присутствующего на собрании либо его представителя.

Протокол подписывают председатель и секретарь Общего собрания.

9.14. В случае принятия решения Общим собранием путем очно-заочного голосования к протоколу прилагаются также решения, полученные в письменной форме.

9.15. Принятие решения Общим собранием при заочном голосовании осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших свои решения в письменной форме в Правление до дня проведения Общего собрания.

9.16. Принятие решения Общим собранием путем заочного голосования не предполагает в дальнейшем очного обсуждения вопросов повестки такого собрания.

9.17. По вопросам, указанным в пунктах 9.2.1.- 9.2.13., 9.2.20. и 9.2.25. решение Общего собрания принимается не менее двух третей голосов от общего числа членов Товарищества.

9.18. По вопросам, указанным в пунктах 9.2.6.-9.2.8., 9.2.11. - 9.2.13., решения Общего собрания принимаются с учетом результатов голосования собственников земельных участков, не являющихся членами Товарищества.

9.19. По другим вопросам решения Общего собрания принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на собрании членов Товарищества.

9.20. Решения Общего собрания доводятся до сведения членов Товарищества, а также других собственников земельных участков, в течение семи дней после даты его проведения. Путем размещения на веб-странице в сети «Интернет» и информационном стенде на КПП «Центральный».

9.21. Решения Общего собрания являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также собственниками земельных участков, не являющихся членами Товарищества, если решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 9.2.6.-9.2.8., 9.2.11. - 9.2.13 и 9.2.19.

9.22. Внеочередное Общее собрание может проводиться по требованию Правления, ревизионной комиссии, более чем одной пятой членов Товарищества от общего числа членов Товарищества, а также по требованию местного органа самоуправления.

9.23. Требование о проведении внеочередного Общего вручается лично Председателю либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю или в Правление по месту нахождения Товарищества.

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

9.25. Правление обязано в недельный срок рассмотреть требование о проведении Внеочередного собрания и принять решение о его проведении либо подготовить

мотивированный отказ.

9.26. Внеочередное Общее собрание проводится в месячный срок после поступления требования о его проведении.

9.27. При отказе в проведении Внеочередного Общего собрания Правление информирует о причинах отказа в письменной форме инициаторов его созыва.

9.28. В случае отказа Правления в проведении внеочередного Общего собрания или нарушении сроков его проведения инициаторы созыва вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания при условии соблюдения требований Устава относительно уведомления о нем других членов Товарищества.

## **10. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

10.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление.

Правление подотчетно Общему собранию.

10.2. Правление избирается Общим собранием из числа членов Товарищества сроком на пять лет. Количественный состав Правления определяется решением Общего собрания и составляет 7 (семь) человек с учетом того, что Председатель Правления входит в состав Правления Товарищества в силу его избрания на эту должность Общим собранием.

10.3. Заседания Правления проводятся в соответствии с утвержденным регламентом.

Внеочередные заседания Правления могут созываться Председателем Правления.

Уведомления о проведении внеочередных заседаний члены Правления должны получить не позднее 7 (семи) дней.

10.4. Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов.

10.5. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления.

При равенстве голосов голос Председателя является решающим.

10.6. Решения, принятые Правлением, оформляются протоколом заседания, подписываются Председателем Правления и секретарем заседания.

10.7. Решения Правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества.

10.8. Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления может быть поставлен по требованию более чем одной трети членов Товарищества.

10.9. К полномочиям Правления относятся:

10.9.1. выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;

10.9.2. принятие решения о проведении Общего собрания;

10.9.3. организация проведения Общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования;

10.9.3. принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного Общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования, или отказе в его проведении;

10.9.4. оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

10.9.5. составление приходно-расходных смет и отчетов Правления, представление их на утверждению Общему собранию;

10.9.6. распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества для обеспечения его текущей деятельности;

10.9.7. организационно-техническое обеспечение работы Общего собрания;

10.9.8. организация приобретения, создания и содержание имущества общего пользования;

10.9.9. осуществление контроля своевременности внесения взносов и платежей, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы в судебном порядке;

10.9.10. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов и размера платы;

10.9.11. прием и рассмотрение заявлений членов Товарищества;

10.9.12. подготовка предложений Общему собранию о принятии собственников

земельных участков в члены Товарищества и исключении их из членов Товарищества;

10.9.13. ведение Реестра;

10.9.14. разработка и представление на утверждение Общего собрания порядка ведения Общего собрания, внутренних регламентов, положений о поощрении членов органов Товарищества и оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

10.9.15. разработка и вынесение на утверждение Общего собрания Правил проживания, Правил застройки;

10.9.16. принятие решений о заключении договоров с членами Товарищества;

10.9.17. принятие решений о заключении договоров о содержании, охране и управлении имуществом общего пользования с собственниками земельных участков, не являющихся членами Товарищества;

10.9.18. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

10.9.19. одобрение сделок от имени Товарищества;

10.9.20. обеспечение исполнения обязательств по заключенным договорам;

10.9.21. ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию;

10.9.22. обеспечение ведения делопроизводства и содержание архива в Товариществе;

10.9.23. по письменному заявлению членов Товарищества знакомить их с документами Товарищества с взиманием платы за изготовление копий документов согласно положениям раздела 11 настоящего Устава;

10.9.24. выбор управляющей компании и заключение с ней договора на управление и содержание общего имущества в случае принятия решения Общего собрания;

10.9.25. организация охраны имущества общего пользования, имущества Товарищества;

10.10. Правление вправе принимать решения и по другим вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания.

10.11. Председатель Правления:

10.11.1. Правление Товарищества возглавляет его Председатель, избранный на Общем собрании членов Товарищества сроком на 5 (пять) лет. Председатель Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

10.11.2. обеспечивает оперативное руководство деятельностью Товарищества по выполнению решений Правления и Общего собрания;

10.11.3. имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно;

10.11.4. подписывает финансовые документы, в том числе одобренные Правлением или Общим собранием;

10.11.5. подписывает протоколы заседания Правления, а также протоколы Общих собраний, проводимых в форме заочного голосования;

10.11.6. заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества;

10.11.7. обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания внутренних регламентов Товарищества;

10.11.8. выдает доверенности без права передоверия на представительство Товарищества в органах государственной власти, на закупку или приобретение необходимых материалов, товаров;

10.11.9. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах

государственной власти, местного самоуправления, других организациях и учреждениях;

10.11.10. по решению Общего собрания Товарищества заключает договор на обслуживание с управляющей организацией (компанией);

10.11.11. принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет при этом права и обязанности Товарищества как работодателя;

10.11.12. рассматривает заявления членов Товарищества;

10.11.13. является ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе;

10.11.14. заверяет своей подписью выписки из документов и копии документов Товарищества;

10.11.15. обеспечивает хранение протоколов Общих собраний, заседаний Правления и иных документов Товарищества;

10.11.16. исполняет и другие обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных за другими органами управления.

10.11.17. Председатель Правления и члены Правления несут ответственность за убытки, причиненные Товариществу своими действиями или бездействием.

10.11.18. Председатель Товарищества действует до даты избрания нового Председателя.

10.11.19. Председатель Товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового Председателя, обязан в течение 3 (трех) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному Председателю документы Товарищества (включая электронные базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), его печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив Товарищества. В целях, предусмотренных настоящим пунктом, Председатель Товарищества, полномочия которого истекли, обязан самостоятельно обратиться в адрес вновь избранного Председателя или в адрес Правления Товарищества для согласования порядка передачи документов и материальных ценностей.

## **11. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, Председателя и Правления осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

11.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается Общим собранием в составе трех человек или одного (ревизора) сроком на пять лет простым большинством голосов.

В состав ревизионной комиссии не могут входить члены Правления и их родственники.

11.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии, утверждаемым Общим собранием.

11.4. Ревизионная комиссия из своего состава избирает Председателя комиссии.

11.5. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна только Общему собранию.

11.6. Члены ревизионной комиссии (ревизор) несут персональную ответственность за ненадлежащее выполнение своих обязанностей, предусмотренную действующим законодательством и Уставом.

11.7. Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию более чем одной четверти от общего числа членов Товарищества.

11.8. Ревизионная комиссия (ревизор) обязана:

11.8.1. проверять выполнение Правлением решений Общих собраний, законность сделок и нормативно-правовых актов, состав и состояние общего имущества;

11.8.2. осуществлять ревизию финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год;

11.8.3. осуществлять внеплановую проверку по требованию членов ревизионной комиссии, решению Общего собрания, инициативе членов Правления или членов Товарищества;

11.8.4. сообщать результаты ревизии Общему собранию с предоставлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

11.8.5. осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением заявлений членов Товарищества.

11.9. В случае выявления при ревизии угрозы интересам Товарищества или выявлении

злоупотреблений членами Правления или Председателем ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное Общее собрание Товарищества.

11.10. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные подписью Председателя и печатью Товарищества.

## **12. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

12.1. Реорганизация Товарищества (изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением Общего собрания на основании и в порядке, которые установлены Гражданским кодексом и федеральными законами.

12.1.1. при реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, утверждаемым Общим собранием;

12.1.2. члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь созданного некоммерческого объединения;

12.1.3. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь созданного некоммерческого объединения.

12.2. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом и федеральными законами:

12.2.1. требование о ликвидации может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования;

12.2.2. Общее собрание или орган, принявший решение о ликвидации, назначает ликвидационную комиссию, а также определяет порядок и сроки ликвидации Товарищества;

12.2.3. после принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны полностью погасить задолженность по взносам и срокам, которые устанавливает Общее собрание;

12.2.4. при ликвидации Товарищества недвижимое имущество общего пользования, включая земельный участок, находящееся в собственности этого Товарищества, безвозмездно передается в общую собственность всех собственников земельных участков.

12.3. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

## **13. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.**

13.1. Членам Товарищества и собственникам земельных участков, находящихся в границах Товарищества и ведущим хозяйство без участия в Товариществе, по их требованию должны предоставляться для ознакомления:

13.1.1. Устав Товарищества с внесенными в него изменениями, документ, подтверждающий факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

13.1.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, приходно-расходные сметы Товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

13.1.3. Заключение ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

13.1.4. Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

13.1.5. Протокол собрания об учреждении Товарищества, протоколы Общих собраний членов товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

13.1.6. Финансово-экономическое обоснование размера взносов;

13.1.7. Документы, предусмотренные федеральным законодательством, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

13.2. Документы, указанные в пункте 13.3 настоящего Устава, могут быть размещены в сети «Интернет» в виде их электронных образов способом, обеспечивающим беспрепятственный доступ к ним любого заинтересованного лица. Факт размещения таких

документов, адрес веб-страницы в сети Интернет, дата и время размещения подлежат удостоверению подписями комиссии в составе Председателя и председателя ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества. Адрес веб-страницы в сети «Интернет», на которой размещаются электронные образы документов, определяется решением Правления и должен быть доведен до сведения заинтересованных лиц путем опубликования и последующего постоянного размещения соответствующих сведений на информационном щите Товарищества.

13.3. Документы Товарищества, размещенные с соблюдением требований, установленных пунктами 13.1 и 13.2. настоящего Устава, считаются предоставленными для ознакомления всем заинтересованным лицам, за исключением случаев, когда заинтересованное лицо докажет невозможность осуществления доступа к ним по указанному адресу веб-страницы в сети «Интернет».

13.4. Ознакомление с документами, указанными в пункте 13.1 может быть осуществлено в виде демонстрации электронного образа соответствующего документа сотрудником Товарищества при наличии у него технической возможности.

13.5. Товарищество обязано предоставить члену объединения, собственникам земельных участков, находящихся в границах Товарищества и ведущим хозяйство без участия в Товариществе, по их требованию заверенные копии документов, указанных в пункте 13.1 настоящего Устава за плату. Размер платы за изготовление копий требуемых документов устанавливается на основании решения общего собрания членов Товарищества.

13.6. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 13.1 настоящего Устава, направляет заявление в Правление Товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить. Правление Товарищества не позднее 10-ти рабочих дней с даты получения такого заявления обязано произвести подсчет затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат, а также платежные реквизиты для перечисления денежных средств. Заинтересованное лицо производит оплату затрат Товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее 5-ти рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

13.7. Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 13.1 настоящего Устава, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

13.8. Затраты Товарищества на изготовление копий документов определяются на основе предложений физических и/или юридических лиц, оказывающих соответствующие услуги в пределах административного центра муниципального района или административного центра сельского (городского) поселения, в границах которых расположено Товарищество. Затраты также могут включать стоимость проезда сотрудника Товарищества от места нахождения Товарищества к месту изготовления копий документов и обратно или стоимость курьерских услуг по доставке подлинных экземпляров документов от места их хранения к месту изготовления копий и обратно.

13.9. Предоставление копий документов, указанных в пункте 13.1 настоящего Устава, ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

## **14. ВЕДЕНИЕ ХОЗЯЙСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

14.1. Гражданин, владеющий земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести хозяйство без участия в Товариществе.

14.2. Граждане, ведущие хозяйство без участия в Товариществе, вправе пользоваться имуществом общего пользования Товарищества наравне с членами Товарищества.



14.3. Граждане, ведущие хозяйство без участия в Товариществе, могут обжаловать в суд решения Общего собрания членов Товарищества, Правления и Председателя Товарищества, нарушающие их права и законные интересы.

14.4. Граждане, ведущие хозяйство без участия в Товариществе, обязаны, наравне с членами Товарищества, вносить плату за приобретение, создание, содержание и охрану имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов инженерной, бытовой и социальной инфраструктуры, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы по управлению таким имуществом в порядке, размере и сроки, установленные Общим собранием Товарищества.