**УТВЕРЖДЕН**

Общим собранием Товарищества

собственников недвижимости

гаражного комплекса «Дегунино-1»

« » \_\_\_\_\_\_ 2025 года

(протокол общего собрания № 1)

**У С Т А В**

**Товарищества собственников недвижимости гаражного комплекса «Дегунино-1»**

**г. Москва, 2025 г.**

Настоящая редакция устава товарищества собственников недвижимости гаражного комплекса «Дегунино-1» (далее по тексту - устав) является основным нормативно-правовым документом, на основании которого организует и осуществляет свою деятельность Товарищество собственников недвижимости гаражный комплекс "Дегунино-1" (далее по тексту – ТСН). Устав разработан на основании и в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации (далее – РФ), регулирующего гражданские правоотношения в хозяйственно-правовой сфере деятельности субъектов таких отношений, в частности, в деятельности гаражных объединений с момента его принятия общим собранием членов ТСН и государственной регистрации.

Целью создания и деятельности ТСН является улучшение условий хранения автотранспорта, защита прав собственников машино-мест, осуществление совместного управления гаражным комплексом, обеспечение его эксплуатации, а также обеспечение владения, пользования и, в установленных законодательством пределах, распоряжения общим имуществом ТСН.

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. ТСН является некоммерческой организацией, созданной как добровольное объединение граждан на основе членства в нём собственников машино-мест.

1.2. Полное наименование ТСН на русском языке:

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ ГАРАЖНЫЙ КОМПЛЕКС** **«ДЕГУНИНО-1».**

1.3. Сокращенное наименование ТСН на русском языке:

**ТСН ГК «ДЕГУНИНО-1».**

1.4. Место нахождения ТСН ГК «ДЕГУНИНО-1»: Российская Федерация, город Москва, 109451, улица Дубнинская, дом 2А, стр. 1.

1.5. ТСН как некоммерческая организация вправе осуществлять деятельность, соответствующую целям и задачам, для достижения которых она создана в пределах, предусмотренных положениями настоящего устава и законодательства РФ.

1.6. ТСН не предусматривает извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяет полученную прибыль между учредителями и членами ТСН.

1.7. ТСН создано без ограничения срока деятельности.

1.8. ТСН является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, печать со своим наименованием на русском языке, угловой штамп, бланки и другие реквизиты.

1.9. ТСН в установленном законодательством РФ порядке может от своего имени приобретать и осуществлять гражданские права и нести гражданские обязанности, представлять общие интересы членов ТСН в государственных органах и органах местного самоуправления, быть истцом и ответчиком в суде.

**2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСН**

2.1. Предметом деятельности ТСН как организации, учрежденной на добровольных

началах, является удовлетворение потребностей членов ТСН путем обеспечении надлежащего содержания автотранспортных и механических средств передвижения, а также эксплуатация коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры, других объектов общего пользования (обеспечение электрической энергией, благоустройство и охрана гаражного комплекса, соблюдение норм пожарной безопасности и т.п.).

2.2. В соответствии с предметом деятельности ТСН основными целями его являются:

2.2.1. Управление движимым и недвижимым имуществом, обеспечение эксплуатации

гаражного комплекса.

2.2.2. Обеспечение хозяйственной деятельности ТСН: заключение договоров на текущий и капитальный ремонт коммуникаций и помещений технического назначения ГК.

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

2.2.4. Организация обеспечения электроснабжения ТСН, утилизации отходов и вывоз

ТБО, охраны имущества ТСН.

2.2.5. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и

санитарного состояния общего имущества ТСН.

2.2.6. Защита прав и законных интересов собственников машино-мест.

2.2.7. Организация оплаты предоставляемых услуг согласно утвержденным сметам.

2.2.8. Обеспечение соблюдения членами ТСН и собственниками - не членами ТСН, а также другими пользователями гаражных боксов, требований экологических, санитарных, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом членов ТСН, а также правил внутреннего распорядка ТСН.

2.2.9. Пресечение действий (бездействий) третьих лиц, затрудняющих либо

препятствующих реализации прав и законных интересов членов ТСН и собственников - не членов ТСН.

2.2.10. Представление интересов ТСН в государственных органах, органах местного

самоуправления, в судах и других организациях, учреждениях и ведомствах.

2.2.11. Ведение реестра собственников.

2.2.12. Решение иных вопросов текущей жизни ТСН.

**3. ЧЛЕНСТВО В ТСН**

**ПОРЯДОК ПРИЕМА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТСН**

3.1. Членство в ТСН возникает у собственника машино-места на основании заявления о вступлении в товарищество собственников недвижимости.

3.2. Членство в ТСН прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества или с момента прекращения права собственности на машино-место в гаражном комплексе.

3.3. Заявление на вступление физического лица (далее – заявителя) в члены в ТСН, принимается при наличии следующих документов: оригинала заявления о приеме в члены ТСН на имя председателя правления ТСН, заверенного личной подписью. Заявление должно содержать сведения о фамилии, имени и отчестве заявителя, его адресе регистрации по месту жительства, телефон, адрес и кадастровый номер машино-места заявителя, почтовый адрес (если он отличается от адреса регистрации), по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии), а также согласие заявителя на соблюдение требований устава ТСН.

3.4. К заявлению в обязательном порядке должно прилагаться письменное согласие на обработку персональных данных заявителя и копия правоустанавливающего документа на машино-место.

3.5. Заявитель подает комплект указанных в п.3.3. документов в правление ТСН, которое в течение трёх дней осуществляет проверку представленных документов и принимает решение по данному вопросу, о чём уведомляет заявителя.

3.6. В приобретении членства ТСН может быть отказано в случае, если: заявитель не является собственником машино-места.

3.7. Если заявитель не представил полный комплект документов, указанный в п.3.3 настоящего устава, решение о его приёме в члены ТСН приостанавливается до устранения данного обстоятельства.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТСН**

4.1. ТСН вправе:

4.1.1 Осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных уставом ТСН.

4.1.2. Организовывать эксплуатацию машино-мест и другого имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства и настоящего устава.

4.1.3. Приобретать и осуществлять права и нести обязанности. Аккумулировать финансовые средства и материальные ресурсы членов ТСН для достижения уставных целей.

4.1.4. Привлекать заемные средства банков и других финансово-кредитных организаций с согласия общего собрания членов ТСН.

4.1.5. Размещать денежные средства ТСН, находящиеся на его расчетном счете, на краткосрочные депозиты по банковскому договору, если эти действия не противоречат

интересам ТСН и исполнению приходно-расходной сметы ТСН.

4.1.6. Получать взносы от владельцев машино-мест на оплату работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию, управлению и эксплуатации имущества гаражного комплекса.

4.1.7. С целью содержания гаражного комплекса в надлежащем состоянии заключать

договоры различного характера, в том числе:

- на капитальный ремонт, реконструкцию зданий и инженерных коммуникаций, а также других составляющих элементов ТСН;

- на разработку проектно-сметной документации;

- на выполнение работ/оказание услуг;

- на обслуживание и эксплуатацию общего имущества с физическим лицом или организацией любой формы собственности, имеющей лицензию (если это предусмотрено законом) на соответствующий вид деятельности.

4.1.8. Совершать сделки, предусмотренные действующим законодательством, в том числе закупать необходимое оборудование, материалы, приобретать в собственность или арендовать необходимый инвентарь, агрегаты и технические средства в объемах, сроках и на условиях, утвержденных правлением либо общим собранием членов ТСН.

4.1.9. Осуществлять страхование имущества в страховых организациях.

4.1.10. Выступать истцом и ответчиком в судах.

4.1.11. Обращаться в суды общей юрисдикции, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов ТСН.

4.1.12. Осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ правомочия.

4.2. ТСН обязано:

4.2.1. Обеспечивать соблюдение всеми членами ТСН, собственниками - не членами ТСН,

требований законодательства РФ, актов местных органов самоуправления, настоящего устава, правил внутреннего распорядка ТСН, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности ТСН, а также иных внутренних документов ТСН.

4.2.2. Выполнять договорные обязательства в порядке, предусмотренном законодательством.

4.2.3. В составе комиссий из числа членов правления и членов ТСН осуществлять ежегодные осмотры и контроль состояния общего имущества ТСН При выявлении нарушений/замечаний составлять соответствующие акты с подробным описанием и, по возможности, фотофиксацией. Составленный комиссией акт с указанием сроков устранения нарушений/замечаний размещать на сайте ТСН (при наличии) страницах ТСН в соцсетях (при наличии), телеграмм-каналах (при наличии), в мессенджерах, на доске объявлений ТСН.

4.2.4. Обеспечивать надлежаще техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества ТСН.

4.2.5. Выступать в интересах членов ТСН, собственников - не членов ТСН, заказчиком коммунальных и иных услуг.

4.2.6. Обеспечивать соблюдение интересов всех членов ТСН при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом ТСН,

распределении между владельцами машино-мест издержек по содержанию и ремонту общего имущества в ТСН.

4.2.7. Вести бухгалтерский/налоговый учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.2.8. Предоставлять информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, физическим лицам и организациям в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим уставом.

**5. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТЬ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТСН**

5.1. Член ТСН имеет право:

5.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления ТСН и его орган контроля.

5.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления ТСН и его органа контроля, знакомиться с отчетами и протоколами правления, с протоколами общих собраний членов ТСН, заключениями ревизионной комиссии, независимого аудитора и другой документацией, а также получать выписки или копии таких документов в объеме и порядке, предусмотренных законодательством и настоящим Уставом.

5.1.3. При ликвидации ТСН получать причитающуюся ему долю имущества.

5.1.4. Обращаться в суд с исками о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов ТСН, решений правления и иных органов ТСН.

5.1.5. Выходить по своему усмотрению из состава членов ТСН.

5.1.6. Принимать участие в работе общего собрания членов ТСН с количеством голосов, пропорциональном его доле в праве собственности на имущество в гаражном комплексе. Член ТСН может передать принадлежащее ему право на представление его интересов на общем собрании членов ТСН любому дееспособному гражданину РФ на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

5.1.7. Вносить на рассмотрение органов управления и контроля ТСН предложения, относящиеся к деятельности ТСН.

5.1.8. Обращаться в органы управления и контроля ТСН по вопросам, представляющим интерес как для ТСН в целом, так и для его отдельных членов, в том числе по защите своих прав и законных интересов.

5.1.9. Вносить предложения по совершенствованию деятельности органов управления и контроля ТСН, а также по устранению недостатков в их работе.

5.1.10. Осуществлять иные, незапрещенные законодательством, действия.

5.2. Член ТСН обязан:

5.2.1. Использовать машино-место по прямому назначению: для стоянки, хранения и ремонта в нем автотранспортного средства.

5.2.2. Не размещать горючие материалы, не пользоваться открытым огнем, следить за исправностью электропроводки и газового оборудования, принимать меры, достаточные для обеспечения пожарной безопасности машино-места и находящегося в нем автотранспортного средства. Виновные в возникновении пожара несут ответственность в соответствии с законом.

5.2.3. Не захламлять машино-место и не складировать мусор на территории гаражного

комплекса.

5.2.4. Нести бремя содержания и ремонта машино-места, имущества общего пользования ТСН, а также бремя ответственности за нарушение законодательства и настоящего Устава. Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования ТСН, имущества членов ТСН, собственников - не членов ТСН, произошедшее по вине члена ТСН или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства.

5.2.5. Не наносить ущерб окружающей среде и хозяйственному объекту.

5.2.6. Не нарушать права других членов ТСН, собственников - не членов ТСН.

5.2.7. Своевременно, в полном объеме и в срок, уплачивать членские и целевые взносы, предусмотренные настоящим уставом, решениями общего собрания членов ТСН.

5.2.8. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-

гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке машино-место и прилегающие к нему проходы, проезды, кюветы и прочее.

5.2.9. Участвовать в общих собраниях членов ТСН лично или через доверенное лицо, (по

доверенности, оформленной надлежащим образом).

5.2.10. Выполнять решения общего собрания членов ТСН и решения правления ТСН, следовать устным указаниям выборных и должностных лиц ТСН, в том числе председателя и членов правления, членов ревизионной комиссии, сотрудников (работников) ТСН, в пределах их полномочий и компетенции.

5.2.11. Соблюдать правила эксплуатации машино-мест и порядок пользования инфраструктурой, утвержденные правлением ТСН. Не допускать нарушений указанных правил как со своей стороны, так и со стороны членов семьи и гостей, а также принимать меры к пресечению нарушений, совершаемых другими лицами.

5.2.12. Информировать в письменном виде правление ТСН об изменении своих личных данных: паспортных данных, сведений о месте регистрации (пребывания), номере телефона, адресе электронной почты (при наличии), данных правоустанавливающих документов на машино-место для отражения таких сведений в реестре членов ТСН, в течение 1 (одного) месяца с момента наступления таких изменений.

5.3. Временное отсутствие члена ТСН не освобождает его от выполнения

обязанностей члена ТСН.

**6. ВЗНОСЫ И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ В ТСН**

6.1. Финансовую основу ТСН составляют взносы, добровольные пожертвования, другие поступления, предусмотренные решениями общего собрания членов ТСН.

6.2. Денежные средства, указанные в п.6.1 настоящего устава, вносятся на расчетный счет ТСН.

6.3. Размер взноса утверждается общим собранием ТСН на каждый календарный год на квадратный метр площади машино-места. Общий размер взноса каждого собственника машино-места исчисляется умножением округлённой до целого числа площади его машино-места (машино-мест) на размер взноса, утверждённого общим собранием.

6.4. В ТСН с его членов взимаются два вида взносов: членские взносы и целевые взносы. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов определяются правлением и утверждаются общим собранием ТСН. Также с членов ТСН могут взиматься иные платежи (штрафные санкции, в том числе пени за несвоевременное исполнение обязательств по внесению взносов, плата за оформление документации и иные платежи), взыскание ущерба, нанесенного имуществу ТСН. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов и порядок расчета иных платежей утверждаются общим собранием ТСН.

6.5. Членские взносы - денежные средства, периодически (ежеквартально) вносимые членами ТСН на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с ТСН, и другие текущие расходы ТСН, согласно смете, утверждаемой на ежегодном общем собрании членов ТСН: эксплуатационные расходы на имущество общего пользования, текущий ремонт такого имущества, в том числе арендные платежи за данное имущество, оплата коммунальных услуг, оказываемых ТСН в целом (расходы, связанные с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией на основании договоров, заключенных с этими организациями), расходы, связанные с охраной имущества, пожарной безопасности, другие организационные расходы, различные налоги и сборы, взимаемые с ТСН, страховые взносы и т.п.). Из членских взносов может формироваться фонд ТСН, создаваемый по предложению правления и решению общего собрания. Членские взносы перечисляются на расчетный счет ТСН по банковским реквизитам, предоставляемым правлением ТСН. Членские взносы оплачиваются равными частями 4 раза в год и должны вноситься до 05 (пятого) числа первого месяца оплачиваемого квартала. Допускается оплата всего годового взноса одним платежом в период с 01.01 по 25.03 текущего года, или раньше указанных сроков, а также досрочная оплата оставшейся суммы взноса за текущий год.

6.6. Целевые взносы - денежные средства, дополнительно вносимые членами ТСН и поступающие в целевой фонд ТСН на капитальный ремонт, модернизацию и реконструкцию, а также на иные цели ТСН, если таковые не были предусмотрены приходно-расходной сметой. За счет целевых взносов во всех случаях могут финансироваться мероприятия, связанные с взысканием в судебном порядке задолженности с членов ТСН и лиц, владеющих гаражами без участия в ТСН, включая оплату всех необходимых пошлин, услуг представителей, экспертиз, нотариальных и иных юридических расходов. А также на иные цели ТСН. Целевые взносы образуют целевые фонды, формируемые по решению общего собрания. Целевые взносы перечисляются на расчетный счет ТСН по банковским реквизитам, предоставляемым правлением ТСН. Величина целевых взносов утверждается общим собранием ТСН. Целевые взносы должны быть оплачены в определенный собранием срок.

6.7. В случае несвоевременной уплаты взноса (членского или целевого) с допустившего просрочку взимается пеня в размере процента, установленного ежегодным общим собранием ТСН, от размера невнесенной части взноса за каждый день просрочки платежа. Уплата пени не является основанием для освобождения от уплаты членского взноса.

**7. РАБОТНИКИ (ПЕРСОНАЛ) ТСН**

7.1. Для выполнения необходимых работ (оказания услуг) ТСН вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера, сторожей, электрика, работника комплексной уборки, других рабочих и специалистов.

7.2. Должности работников (персонала) ТСН, которые могут быть приняты на работу по

трудовым договорам, определяются штатным расписанием.

7.3. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться председателем ТСН для выполнения конкретных работ (оказания услуг) в интересах ТСН с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата должна производиться за выполненные работы (оказанные услуги).

**8. СОБСТВЕННИКИ ГАРАЖНЫХ БОКСОВ, НЕ ЧЛЕНЫ ТСН.**

8.1 Собственники машино-мест, не являющиеся членами ТСН, вправе использовать общее имущество в гаражном комплексе на равных условиях и в объеме, которые установлены для членов ТСН.

8.2. Лица, указанные в пункте 8.1, вправе принимать участие в общем собрании членов ТСН и голосовать по вопросам: а) установления размера взносов членов ТСН, оплаты приобретения, создания, содержание общего имущества, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, услуг и работ ТСН по управлению таким имуществом; б) утверждения годового плана содержания и ремонта общего имущества в гаражном комплексе и отчета о выполнении такого плана; в) принятия решений о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении общего имущества и о порядке его использования.

8.3. Лица, указанные в пункте 8.1, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание общего имущества, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящей главой для уплаты взносов членами товарищества. В случае невнесения платы она взыскивается товариществом в судебном порядке.

8.4. Лица, указанные в пункте 8.1, обладают правом знакомиться со следующими документами и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, их копии:

1) устав товарищества с внесенными в него изменениями, документ, подтверждающий факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

2) бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, приходно- расходные сметы товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключение ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

4) документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокол собрания об учреждении товарищества, протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

6) иные внутренние документы товарищества.

8.5. Лица, указанные в пункте 8.1, обладают правом обжаловать решения органов соответствующего товарищества собственников недвижимости, влекущие для этих лиц гражданско- правовые последствия, в судебном порядке.

**9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТСН,**

**ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО**

9.1. Органами управления деятельностью ТСН являются: общее собрание членов ТСН, которое является высшим органом управления ТСН, председатель ТСН (единоличный исполнительный орган) и правление ТСН (постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган).

9.2. Делопроизводство:

9.2.1. Подготовка отчетности в ТСН, кадровый учет работников, текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется правлением ТСН и может по решению общего собрания возлагается на бухгалтера, принимаемого на работу в ТСН по трудовому договору.

9.2.2. Ведение делопроизводства в ТСН организует правление ТСН.

9.2.3. Протоколы общих собраний членов ТСН подписывают председатель и секретарь собрания, протоколы заверяются печатью ТСН и хранятся в его делах постоянно.

9.2.4. Протоколы заседаний правления ТСН подписывает председатель правления. Заключения ревизионной комиссии ТСН подписывает председатель ревизионной комиссии. Протоколы заседаний, заключения заверяются печатью ТСН и хранятся в его делах постоянно.

9.2.5. Копии протоколов общих собраний членов ТСН, заседаний правления, заседаний ревизионной комиссии ТСН и ее заключения, заверенные выписки из данных протоколов представляются членам ТСН и органам власти в соответствии с их запросами в письменной форме.

9.5.6. ТСН ведет оперативный, статистический и бухгалтерский учет в соответствии с законодательством Российской Федерации и несет ответственность за его достоверность.

9.5.7. Ревизионная комиссия ТСН ежегодно осуществляет проверку финансовой деятельности ТСН и представляет общему собранию членов ТСН заключение по итогам проверки.

9.5.8. В ТСН ведется учет и хранение всей документации, подлежащей хранению, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**10.ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТСН**

10.1. Общее собрание членов ТСН является высшим органом управления ТСН и имеет право принимать решения по любым вопросам деятельности ТСН, в том числе входящим в компетенцию других органов, а также вправе отменять решения правления и председателя ТСН.

10.2. К исключительной компетенции общего собрания членов ТСН относятся следующие вопросы:

10.2.1. Внесение изменений в устав ТСН или утверждение устава ТСН в новой редакции.

10.2.2. Принятие решений о реорганизации или ликвидации ТСН.

10.2.3. Избрание членов правления ТСН, членов ревизионной комиссии (ревизора) ТСН, а также досрочное прекращение их полномочий.

10.2.4. Установление размера взносов членов ТСН.

10.2.5. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего в гаражном комплексе и отчета о выполнении такого плана.

10.2.6. Утверждение смет доходов и расходов ТСН на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок).

10.2.7. Определение размера вознаграждения председателя, членов правления, ревизионной комиссии (ревизора) ТСН.

10.2.8. Принятие решений о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении общего имущества и о порядке его использования.

10.2.9. Утверждение способов и порядка размещения сведений о составе общего имущества в гаражном комплексе, о порядке определения расходов и внесения платы за содержание такого имущества, а также порядка учета сведений о составе такого имущества и порядка определения расходов и внесения платы за содержание такого имущества.

10.2.10. Принятие решений о создании (строительстве, реконструкции), ремонте (капитальном ремонте) зданий, строений, сооружений, иных объектов в гаражном комплексе, о приобретении объектов общего имущества, об определении лиц, которые от имени собственников машино-мест уполномочены на обеспечение исполнения указанных решений, в том числе на представление необходимых документов в уполномоченные органы, включая представление документов для осуществления государственной регистрации права общей долевой собственности собственников машино-мест на созданное общее недвижимое имущество в гаражном комплексе.

10.2.11. Выбор способа управления общим имуществом, имуществом общего пользования.

10.2.12. Принятие решения о заключении собственниками машино-мест договоров электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

10.2.13. Принятие решений об использовании общего имущества в гаражном комплексе, об определении лиц, которые от имени собственников машино-мест уполномочены на заключение договоров в гаражном комплексе, на представление документов для осуществления государственной регистрации ограничения права на общее имущество в гаражном комплексе, обременения такого имущества, если соответствующие ограничение, обременение подлежат государственной регистрации, а также о порядке получения денежных средств, предусмотренных указанными договорами на условиях, определенных решением общего собрания собственников машино-мест.

10.2.14. Принятие решения о порядке финансирования расходов, связанных с созывом общего собрания собственников машино-мест и организацией проведения соответствующего собрания.

10.2.15. Принятие решений по иным вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания собственников машино-мест.

10.3. По вопросам, указанным в пунктах настоящего устава 10.2.2, 10.2.8, 10.2.10, 10.2.11 решения общего собрания членов ТСН принимаются квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов ТСН. Другие решения общего собрания членов ТСН принимаются простым большинством голосов.

10.4. Общее собрание членов ТСН правомочно (наличие кворума), если на указанном

собрании присутствует более чем 50% (пятьдесят процентов- половина) членов ТСН или

их представителей, полномочия, которых должны быть оформлены доверенностью.

10.5. Общее собрание членов ТСН вправе рассматривать любые вопросы деятельности ТСН и принимать по ним решения, которые являются обязательными к исполнению всеми членами ТСН.

10.6. Очередное общее собрание членов ТСН созывается правлением ТСН по мере

необходимости, но не реже чем 1 (один) раз в год. Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

10.6.1. Уведомление членов ТСН о проведении общего собрания (как очередного, так и внеочередного) осуществляется: по электронной почте, через мессенджеры, размещается на сайте ТСН (при наличии) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии), размещается на информационных щитах, расположенных в границах территории ТСН, и может быть также размещено в средствах массовой информации.

10.6.2. Указанное уведомление доводится до сведения членов ТСН не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты проведения собрания.

10.6.3. Уведомление должно содержать: дату, время и место проведения собрания, форму проведения собрания, инициатора собрания, вопросы повестки дня, а также иные сведения, предусмотренные настоящим Уставом. Указанные вопросы повестки дня должны входить в компетенцию общего собрания и не противоречить уставу и действующему законодательству.

10.6.4. Правление ТСН обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов ТСН, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания, в том числе с проектом приходно-расходной сметы в случае, если повестка общего собрания предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы ТСН. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов ТСН не допускается.

10.7. Годовое общее собрание членов ТСН проводится после окончания финансового года, сдачи бухгалтерского баланса и проведение ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСН не позднее апреля текущего года. Внеочередное общее собрание членов ТСН созывается по решению (требованию) правления, а также по требованию ревизионной комиссии, членов ТСН в количестве более чем1/5 (одна пятая) членов ГСК и по требованию органа местного самоуправления.

10.8. Общее собрание членов ТСН ведет председатель или член ТСН, выбранный на общем собрании. Председатель общего собрания членов ТСН, секретарь, счетная комиссия избираются простым большинством голосов присутствующих на собрании членов ТСН.

10.9. Решения общего собрания членов ТСН оформляются протоколом и вступают в силу с момента их принятия. Протокол подписывают председатель и секретарь собрания.

10.10. Решения общего собрания членов ТСН доводятся до сведения его членов правлением ТСН в течение 10 (десяти) дней после даты принятия указанных решений и/или по электронной почте, через мессенджеры, размещается на сайте ГСК в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии), размещается на информационных щитах, расположенных в границах территории ТСН и могут быть также размещены в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

10.11. Общие собрания членов ТСН (очередные и внеочередные) могут проводиться:

- в очной форме (форма совместного присутствия);

- в заочной форме (по бюллетеням);

- в очно-заочной форме (форма совместного присутствия и по бюллетеням).

10.11.1. Очная форма общего собрания членов ТСН проводится путем личного (по доверенности) присутствия членов ТСН в определенное время и в определенном месте, которые указываются в уведомлении о проведении общего собрания в очной форме. Голосование при очной форме проведения общего собрания осуществляется путем поднятия рук после оглашения вопроса повестки дня и высказывания всех точек зрения по поставленному вопросу. Члены ТСН голосуют путем поднятия рук («За», «Против», «Воздержался»). Подсчет голосов осуществляется счетной комиссией общего собрания, избранной в количестве 2-х человек на данном собрании. Количество голосов по каждому вопросу заносится в протокол общего собрания.

10.11.2. Заочная форма общего собрания членов ТСН проводится путем личного (по доверенности) заполнения бюллетеней (в формате PDF) по вопросам, поставленным на повестку дня и не предполагает очного обсуждения вопросов. Заочное голосование не может быть тайным.

10.11.2.1. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие более 1/2 (половины) членов ТСН.

10.11.2.2. Решение считается принятым, если за него подано необходимое большинство голосов членов ТСН, принявших участие в опросе.

10.11.2.3. Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются решением правления ТСН.

10.11.2.4. В уведомлении о проведении собрания в форме заочного голосования указывается: повестка дня, порядок ознакомления с необходимыми сведениями и документами, дата и время начала и окончания процедуры заочного голосования, а также порядок сдачи заполненных бюллетеней председателю ТСН. Бюллетени для голосования с формулировками решения по каждому вопросу и вариантами голосования («За», «Против», «Воздержался») направляются членам ТСН одновременно с уведомлением о проведении общего собрания.

10.11.2.5. Члены ТСН, пожелавшие принять участие в заочном голосовании, также могут

получить бюллетени на бумажном носителе у председателя ТСН.

10.11.2.6. Для определения кворума и подведения итогов заочного голосования, правлением ТСН из своего состава выбирается счетная комиссия в количестве 2-х человек, которая подсчитывает голоса членов ТСН, принявших участие в голосовании по представленным бюллетеням.

10.11.2.7. Бюллетень для заочного голосования должен содержать сведения о члене ТСН (ФИО, телефон, электронная почта, номер гаража) в объеме, позволяющем идентифицировать этого члена, сведения о его волеизъявлении по вопросу (вопросам) повестки дня, а также личную подпись такого члена и дату заполнения бюллетеня. Бюллетень, не позволяющий установить личность лица, выразившего свое волеизъявление, не содержащий сведений о волеизъявлении или не позволяющий установить то или иное волеизъявление, а также неподписанный бюллетень, признаются недействительными. Мотивированное решение о признании бюллетеня недействительным принимается счетной комиссией.

10.11.2.8. Срок проведения заочного голосования (период времени между датой начала и датой окончания приема бюллетеней) не может составлять более, чем 2 (два) месяца с даты начала приема бюллетеней для голосования.

10.11.2.9. По итогам заочного голосования составляется протокол общего собрания не позднее 30-ти дней с даты окончания его проведения, который подписывается председателем ТСН, а также лицами, производившими подсчет голосов. Бюллетени для заочного голосования (включая бюллетени, признанные недействительными) являются неотъемлемым приложением к протоколу об итогах проведения общего собрания в форме заочного голосования.

10.11.2.10. Общее собрание членов ТСН не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы, относящиеся к исключительной компетенции общего собрания членов ТСН по пунктам 10.2.1-10.2.15 настоящего устава.

10.11.3. Очно-заочная форма общего собрания членов ТСН проводится по решению правления путем присутствия части членов ТСН в определенное время и в определенном месте (очно), которые голосуют в порядке, определенном пунктом 10.11.1. настоящего Устава, а также путем заполнения бюллетеней (в формате PDF) по вопросам, поставленным на повестку дня для членов ТСН, которые не будут физически присутствовать на собрании (заочно).

10.11.3.1. Вопросы повестки дня, вынесенные на голосование, не могут быть отличными в части очного и заочного голосования.

10.11.3.2. Председатель ТСН направляет членам ТСН уведомления о проведении собрания в форме очно-заочного голосования.

10.11.3.3. В уведомлении должны быть указаны: дата, время и место проведения собрания в его очной части, повестка дня, порядок ознакомления с необходимыми сведениями и документами, а также дата и время начала и окончания процедуры голосования в его заочной части (срок проведения заочного голосования не может составлять более, чем 2 (два) месяца с даты начала приема бюллетеней для голосования), порядок сдачи заполненных бюллетеней председателю ТСН.

10.11.3.4. Кворум для проведения собрания в очно-заочной форме определяется суммой присутствовавших на очном собрании членов ТСН и членов ТСН, принявших участие в голосовании по бюллетеням (заочно).

10.11.3.5. Очно-заочное голосование считается состоявшимся, если в сумме голосовавших очно и заочно приняло участие более 1/2 (половина) членов ТСН.

10.11.3.6. Решение считается принятым, если за него в сумме голосовавших очно и заочно подано необходимое большинство голосов членов ГСК согласно п.10.3.

10.11.3.7. Порядок и условия проведения очно-заочного голосования устанавливаются решением правления ТСН. При проведении общего собрания в очно-заочной форме бюллетени (в формате PDF) для голосования с формулировками решения по каждому вопросу, вариантами голосования по каждому вопросу («За», «Против», «Воздержался») направляются членам ТСН одновременно c уведомлением о проведении общего собрания. Члены ТСН могут также получить бюллетени для заочного голосования на бумажном носителе у председателя ТСН.

10.11.3.8. Итоги проведения общего собрания в очно-заочной форме подводятся

следующим образом:

10.11.3.8.1. Подсчет голосов членов ТСН, принявших участие в очной части общего собрания осуществляется счетной комиссией, выбранной общим собранием членов ТСН на собрании в количестве 2-х человек. Количество голосов по каждому вопросу заносится в протокол очной части общего собрания членов ТСН.

10.11.3.8.2. Подсчет голосов членов ТСН, принявших участие в заочной части общего собрания (заочное голосование), осуществляется счетной комиссией, выбранной правлением ТСН из своего состава в количестве 2-х человек. По итогам голосования составляется протокол заочной части общего собрания.

10.11.3.8.3. В течение 10-ти дней, после окончания срока представления председателю бюллетеней голосования в его заочной части, правлением ГСК составляется единый протокол общего собрания, проведенного в очно-заочной форме, в котором отображаются суммированные результаты голосования по вопросам повестки дня собрания. Срок проведения заочного голосования (период времени между датой начала и датой окончания приема бюллетеней) не может составлять более, чем 2 (два) месяца с даты начала приёма бюллетеней для голосования.

**11. ПРАВЛЕНИЕ ТСН**

11.1. Правление ТСН является выборным коллегиальным исполнительным органом, осуществляющим руководство в период между Общими собраниями членов ТСН. Правление избирается общим собранием членов ТСН, подотчетно ему и возглавляется председателем ТСН.

11.2. Правление избирает из своего состава председателя ТСН и досрочно прекращает его полномочия (председатель ТСН может быть избран на общем собрании членов ТСН путем прямого голосования).

11.3. В своей деятельности правление ТСН руководствуется законодательством РФ, нормативными и правовыми актами органов местного самоуправления, уставом ТСН и решениями общих собраний ТСН. Правление ТСН осуществляет руководство текущей деятельностью ТСН по всем вопросам, кроме вопросов, относящихся к исключительной компетенции общего собрания членов ТСН, перечисленных в пункте 13.10 настоящего устава. Правление подотчетно общему собранию членов ТСН.

11.4. Правление ТСН избирается очным, заочным или очно-заочным общим собранием членов ТСН открытым голосованием из числа его членов сроком до 5 (пяти) лет включительно.

11.5. Численный состав членов правления ТСН устанавливается общим собранием членов ТСН, но не менее 5 (пяти) и не более 7 (семи) человек с учетом того, что председатель правления входит в состав правления ТСН, как бы он не избирался, согласно п. 11.2.

11.6. Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен:

- по требованию ревизионной комиссии ТСН;

- по требованию не менее чем 1/5 (одной пятой) членов ТСН;

- решением самого правления ТСН;

- члена правления ТСН (в отношении себя).

11.7. Заседания правления ТСН созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц. Заседания правления правомочны при участии в нем более половины членов правления. Решения правления ТСН принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя ТСН является решающим. Решения правления ТСН, принятые в пределах его компетенции, обязательны для исполнения всеми членами ТСН и его работниками, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с ТСН.

11.8. К компетенции правления ТСН относятся:

11.8.1. Практическое исполнение решений общих собраний членов ТСН, принятие мер к устранению недостатков и нарушений, выявленных ревизионной комиссией.

11.8.2. Принятие решения о форме, времени и месте проведения общего собрания членов ТСН (очная, заочная или очно-заочная), а также принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов ТСН или об отказе в его проведении.

11.8.3. Оперативное руководство текущей деятельностью ГСК.

11.8.4. Составление приходно-расходных смет и отчетов о деятельности ТСН, определение размеров целевых и специальных фондов, размеров взносов, представление их на утверждение общего собрания и обеспечение дальнейшего исполнения.

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

11.8.6. Организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов ТСН.

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

11.8.8. Подготовка планов и решений о формировании и использовании имущества ТСН, о создании и развитии объектов инфраструктуры.

11.8.9. Контроль за своевременным внесением членских и целевых взносов.

11.8.10. Утверждение штатного расписания.

11.8.11. Организация охраны имущества ТСН.

11.8.12. Организация страхования имущества ТСН.

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

11.8.14. Обеспечение делопроизводства ТСН и содержание его архива.

11.8.15. Контроль за соблюдением ТСН и его членами законодательства РФ и настоящего устава.

11.8.16. Рассмотрение заявлений собственников машино-мест о приеме в члены ТСН.

11.8.17. Рассмотрение заявлений, жалоб, обращений членов ТСН и собственников-не членов ГСК.

11.8.18. Подготовка и внесение на рассмотрение общего собрания проектов изменений, дополнений в устав ТСН, других вопросов, относящихся к исключительной компетенции общего собрания членов ТСН, перечисленных в пункте 10 настоящего устава.

11.8.19. Применение мер воздействия, предусмотренных законодательством РФ и уставом к членам ТСН (собственникам - не членам ТСН) не исполняющим требования устава.

11.8.20. Подготовка, заключение и контроль за исполнением договоров о пользовании

общим имуществом с собственниками - не членами ТСН.

11.8.21. В случае неудовлетворительной работы члена правления ТСН допускается досрочное прекращение его полномочий по решению общего собрания членов ТСН. Член правления ТСН вправе досрочно прекратить осуществление своих полномочий по собственному желанию, незамедлительно уведомив об этом правление ТСН.

11.8.22. Рассмотрение других вопросов, возникающих в процессе деятельности ТСН и порученных ему общим собранием.

**12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТСН (ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТСН)**

12.1. Правление ТСН возглавляет председатель, избранный из состава правления ТСН

сроком до 5 (пяти) лет включительно. Председатель может быть также избран общим

собранием членов ТСН прямым голосованием. Полномочия председателя ТСН определяются законом и настоящим уставом. К исполнению своих обязанностей председатель ТСН приступает на следующий день после избрания с дальнейшим внесением изменений в ЕГРЮЛ в соответствии с действующим законодательством. Председателем ТСН не может быть избрано лицо, в отношении которого имеется вступивший в законную силу приговор суда за преступления в сфере экономики или за преступления, направленные против жизни и здоровья.

12.2. Председатель ТСН является единоличным исполнительным органом управления ТСН, осуществляет текущее руководство деятельностью ТСН в строгом соответствии с решениями общего собрания и правления ТСН, действует без доверенности от имени ТСН, в том числе:

- председательствует на заседаниях правления, подписывает финансовые документы, имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим уставом не подлежат обязательному одобрению правлением ТСН или общим собранием членов ТСН;

- подписывает другие документы от имени ТСН, в том числе одобренные решением общего собрания членов ТСН и протоколы заседания правления, несет ответственность за ведение и хранение протоколов правления ТСН;

- издает приказы, дает указания и распоряжения всем должностным лицам ТСН, включая членов правления, которые для них обязательны;

- открывает, и закрывает в банках счета для ТСН совершает иные операции по банковским счетам, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий не относится к исключительной компетенции общего собрания членов ТСН или правления ТСН;

- размещает денежные средства ТСН, находящиеся на расчетном счете, на краткосрочные депозиты по банковскому договору, если эти действия не противоречат интересам ТСН и исполнению приходно-расходной сметы ТСН;

- выдает доверенности от имени ТСН, в том числе с правом передоверия;

- принимает на работу в ТСН работников, утверждает внутренние регламенты ТСН, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с ТСН, осуществляет права и исполняет обязанности ТСН, как работодателя по этим договорам;

- обеспечивает исполнение обязательств по договорам, заключенным ТСН;

- осуществляет представительство от имени ТСН в суде, в органах государственной

власти, органах местного самоуправления, а также в учреждениях и организациях;

- осуществляет инвентаризацию имущества ТСН, обеспечивает осмотр общего имущества на предмет пожарной безопасности и электробезопасности;

- осуществляет личный прием членов ТСН и собственников - не членов ТСН;

- рассматривает заявления, обращения, письма, жалобы членов ТСН, заявления собственников о приеме в члены ТСН;

- обеспечивает подготовку документов для взыскания с членов ТСН и собственников, не являющихся членами ТСН, задолженности по уплате взносов и иных платежей, включая штрафы и пени;

- одобряет поощрение членов правления, ревизионной комиссии, актива ТСН и иных лиц за активную работу в ТСН при наличии сэкономленных средств на расчетном счете ТСН.

12.3. Председатель ТСН в соответствии с уставом ТСН исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности ТСН обязанности, за исключением закрепленных законом и настоящим уставом за другими органами управления ТСН.

12.4. Председатель ТСН вправе указывать членам ТСН, а также собственникам машино-мест, не являющимся таковыми, на необходимость соблюдения ими требований законодательства, нормативных правовых актов, норм, правил, устава ТСН, правил внутреннего распорядка, а также решений общих собраний и правления.

12.5. В отсутствие председателя ТСН его обязанности исполняет один из членов правления, которому председатель выдает соответствующую доверенность.

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

12.7. Председатель получает вознаграждение, установленное общим собранием членов ТСН.

12.8. Председатель не имеет права без предварительного разрешения общего собрания членов ТСН брать кредиты под залог обособленного имущества независимо от суммы кредитов.

12.9. Председатель действует до даты избрания нового председателя.

12.10. Председатель, полномочия которого истекли в связи с избранием нового председателя, обязан в течение 1 (одного) дня передать последнему все учредительные документы и печать ТСН. Другая документация и архив передается в течении 10 (десять) дней (включая электронные базы данных, сведения для доступа к базам данных), материальные ценности, электронные носители информации. Передача дел, документов, печатей оформляется соответствующим актом. После приемки-передачи дел, в течение двух месяцев избранный новый председатель ТСН проводит инвентаризацию общего имущества ТСН.

**13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТСН**

13.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью ТСН, в том числе за деятельностью его председателя и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая из числа членов ТСН. По решению общего собрания членов ТСН в состав ревизионной комиссии могут быть избраны лица, не являющееся членом ТСН, но обладающее необходимой квалификацией. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель ТСН и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья, сестры и их супруги. Ревизионная комиссия (не менее 3 (трех) человек) избираются общим собранием членов ТСН сроком до 5 (пяти) лет включительно. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя. Председатель комиссии может быть избран на общем собрании членов ТСН.

13.2. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утверждаемым общим собранием членов ТСН. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов ТСН. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/5 (одной пятой) общего числа членов ТСН.

13.3 Члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных законом и настоящим уставом.

13.4 Ревизионная комиссия ТСН обязана:

13.4.1. Проверять выполнение правлением и председателем ТСН решений общих собраний членов ТСН, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления ТСН, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность ТСН, состояние его имущества.

13.4.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСН не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания членов ТСН, по требованию 1/5 (одной пятой) общего числа членов ТСН или 1/3 (одной трети) общего числа членов его правления.

13.4.3. За 20 дней до созыва годового общего собрания членов ТСН представить председателю ТСН акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСН за отчетный год.

13.4.4. Представлять отчет о результатах ревизии общему собранием членов ТСН с рекомендациями об устранении выявленных нарушений.

13.4.5. Докладывать общему собранию членов ТСН обо всех выявленных нарушениях в

деятельности органон управления ТСН.

13.4.6. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением и председателем ТСН заявлений членов ТСН, касающихся финансово-хозяйственной деятельности ТСН.

13.5 При создании угрозы интересам ТСН и его членов либо при выявлении злоупотреблений членов правления и председателя ТСН, ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов ТСН и рекомендовать проведение аудиторской проверки.

13.6 Порядок проведения и оплаты аудиторской проверки определяется общим собранием.

**14. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА, РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТСН**

14.1. Внесение изменений и дополнений в устав ТСН находится в исключительной компетенции общего собрания его членов. Решение о внесении изменений и дополнений в устав принимается правомочным собранием большинством голосов от числа присутствующих. Проект изменений и (или) дополнений к уставу вносится на обсуждение общего собрания правлением ТСН. Исправление технических ошибок, опечаток в тексте устава производится путем изложения устава в новой редакции, через государственную регистрацию, которую осуществляет председатель правления ТСН или назначенный правлением представитель, либо привлеченная по договору организация.

14.2. Реорганизация ТСН (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов ТСН на основании законодательства Российской Федерации. При реорганизации ТСН вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав. Члены реорганизованного ТСН становятся членами вновь создаваемого некоммерческого объединения. При реорганизации ТСН 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 реорганизованного ТСН перед его кредиторами и должниками. Передаточный акт или разделительный баланс ТСН утверждается общим собранием членов ТСН и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменении в устав ТСН. Если разделительный баланс ТСН не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого ТСН перед его кредиторами.

14.3. ТСН считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

14.4. Ликвидация ТСН осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством РФ. Требование о ликвидации может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования. При ликвидации ТСН как юридического лица сохраняются права его бывших членов на недвижимое имущество.

14.5. Общее собрание членов ТСН определяет в соответствии с законодательством РФ порядок и сроки ликвидации ТСН. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами ТСН. Ликвидационная комиссия от имени ТСН выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления в суде. Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что находится в процессе ликвидации. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации ТСН, порядке и сроке предъявления требований кредиторов ТСН. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации ТСН. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации ТСН. По окончании срока предъявления требований кредиторов ТСН ликвидационная комиссия составляет промежуточный баланс, который содержит сведения о наличии имущества общего пользования ТСН, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах, их рассмотрения. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается Общим собранием членов ТСН либо принявшим решение о его ликвидации органом по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц. После принятия решения о ликвидации его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов.

14.6. Выплата средств кредиторам ТСН производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной законодательством РФ, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов ТСН либо принявший решение о ликвидации ТСН орган по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

14.7. Машино-место и недвижимое имущество, находящиеся в совместной собственности и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов ТСН проданы в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а вырученные средства за указанное недвижимое имущество переданы членам ТСН в пропорциональных долях.

14.8. Ликвидация ТСН считается завершенной, а ТСН - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации ТСН в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц. Документы и бухгалтерская отчетность передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного ТСН и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, и справки.

**15. УВЕДОМЛЕНИЯ**

15.1. Все виды уведомлений, сообщений, претензий и, направляемые членам ТСН или собственникам машино-мест, не являющихся таковыми, считаются должным образом врученными, если они направлены одним из следующих способов:

1) на бумажном носителе заказным письмом посредством почты России в адрес члена ТСН или собственника машино-места, не являющегося таковым;

2) на электронный почтовый адрес, указанный членом ТСН или собственником машино-места, не являющимся таковым;

3) SMS-сообщением на телефонный номер, указанный членом ТСН или собственником машино-места, не являющимся таковым;

4) вручены лично получателю, с отметкой на втором экземпляре о получении и подписью получателя.

15.2. Исключением являются уведомления, связанные с проведением общих собраний членов ТСН.