

УТВЕРЖДЕНО
Решением внеочередного Общего собрания
членов Товарищества собственников недвижимости «Светлое»
« 27 » 12 2023 г.
(Протокол № 02-23 от « 27 » 12 2023г.)

Председатель ТСН «Светлое»
Н.В. Авдеев



ПОЛОЖЕНИЕ О ЧЛЕНСТВЕ в Товариществе собственников недвижимости «Светлое»

Новосибирская область
Новосибирский район
с. Барышево
2023 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, другими правовыми актами Российской Федерации и Уставом Товарищества собственников недвижимости «Светлое» (в дальнейшем именуемое Товарищество) настоящее Положение устанавливает:

- условия членства в Товариществе;
- порядок приема и выхода членов Товарищества;
- права и обязанности членов Товарищества;
- размер, порядок и сроки внесения вступительных, целевых и регулярных членских взносов в Товариществе.

1.2. Правила настоящего Положения обязательны для всех членов Товарищества, а также физических лиц или юридических лиц, изъявивших желание вступить в члены Товарищества (в дальнейшем именуемые – кандидаты).

1.3. Нарушение членом Товарищества и/или кандидатом правил настоящего Положения влечет применение к нему мер ответственности, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества, настоящим Положением и другими локальными нормативными актами Товарищества.

2. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ПОЛОЖЕНИИ

2.1. Вступительный взнос – единовременный взнос, который вносит кандидат при вступлении в члены Товарищества.

2.2. Имущество Товарищества – материальные и нематериальные ценности, используемые Товариществом, формирующиеся за счет взносов от его членов, добровольных имущественных взносов и пожертвований, доходов, получаемых от собственности Товарищества, от реализации услуг Товариществом, а также из других источников, не противоречащих действующему законодательству. Имущество Товарищества учитывается на его самостоятельном балансе.

2.3. Объекты общего назначения – расположенные на территории Товарищества и созданные/приобретенные членами Товарищества для собственных нужд инженерно-коммунальные сети, общие дороги, общие подъездные пути, системы водоснабжения, электроснабжения, канализации, газоснабжения, объекты

капитального строительства, объекты благоустройства, а также иные движимые или недвижимые вещи, необходимые для осуществления деятельности Товарищества.

- 2.4. Регулярный членский взнос – регулярный взнос, который вносят члены Товарищества для покрытия расходов, связанных с деятельностью Товарищества.
- 2.5. Территория Товарищества – массив земельных участков, находящихся в собственности членов Товарищества, а также земли общего пользования членов Товарищества (межквартальные и межуличные проезды, земельные участки, занятые объектами общего назначения, т.п.).
- 2.6. Товарищество – добровольное объединением собственников недвижимого имущества (земельных участков, расположенных в кадастровых кварталах 54:19:160201, 54:19:160202, 54:19:164801 поселка Двуречье Новосибирского района, Новосибирской области) созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества и другими локальными нормативными актами Товарищества.
- 2.7. Целевой взнос – периодический взнос, который вносят члены Товарищества для покрытия расходов на определенные согласно решениям Общего собрания членов Товарищества цели.
- 2.8. Члены Товарищества – учредители Товарищества и иные лица, принятые в состав Товарищества после его создания в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества, настоящим Положением и другими локальными нормативными актами Товарищества.

3. УСЛОВИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 3.1. Членами Товарищества могут быть полностью дееспособные физические лица и (или) юридические лица, законно находящиеся на территории Российской Федерации, признавшие его устав, внесшие необходимые взносы и имеющие в собственности земельные участки, расположенные в кадастровых кварталах 54:19:160201, 54:19:160202, 54:19:164801 поселка Двуречье Новосибирского района, Новосибирской области.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМА И ВЫХОДА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 4.1. Решение о приеме (или отказе в приеме) нового члена Товарищества принимается Правлением Товарищества на основании соответствующего заявления кандидата в члены Товарищества (Приложение 1), поданного на имя Председателя Товарищества.
- 4.2. К заявлению о приеме в члены Товарищества кандидат в члены Товарищества обязан приложить следующие документы:
- документ, удостоверяющий личность кандидата;
 - копию свидетельства о регистрации своего права собственности на земельный участок, расположенный в кадастровых кварталах 54:19:160201, 54:19:160202, 54:19:164801 поселка Двуречье Новосибирского района, Новосибирской области, если право собственности зарегистрировано до 15.07.2016 года;
 - выписку из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую регистрацию права кандидата в члены Товарищества на земельный участок, расположенный в кадастровых кварталах 54:19:160201, 54:19:160202, 54:19:164801 поселка Двуречье Новосибирского района, Новосибирской области. Выписка из ЕГРН должна быть получена не ранее, чем за 10 дней до обращения кандидата в члены Товарищества с заявлением о приеме в члены Товарищества.
- 4.3. В день подачи заявления о приеме в члены Товарищества, Председатель Товарищества знакомит кандидата в члены Товарищества с уставом Товарищества, локальными нормативными актами Товарищества, принятыми на текущий день. Свое согласие с уставом, локальными актами Товарищества, в том числе, локальными актами, устанавливающими размер и порядок уплаты вступительных, и иных взносов членами Товарищества, кандидат подтверждает соответствующей распиской.
- 4.4. В день подачи заявления о приеме в члены Товарищества кандидат в члены Товарищества обязан оплатить вступительный взнос в порядке и в размере, установленном локальными нормативными актами Товарищества.
- 4.5. Заявление о приеме в члены Товарищества должно быть рассмотрено Правлением Товарищества в течении 10 дней со дня подачи заявления.

- 4.6. Основанием для отказа в приеме в члены Товарищества является нарушение кандидатом в члены Товарищества порядка приема в члены Товарищества, установленного пунктами 4.1 – 4.4 настоящего Положения.
- 4.7. Лицо считается членом Товарищества со дня принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.
- 4.8. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе.
- 4.9. Член Товарищества вправе в любое время по своему усмотрению выйти из Товарищества. Выход члена Товарищества из состава Товарищества осуществляется путем подачи письменного заявления на имя Председателя Товарищества (Приложение 2). Выход члена Товарищества из состава Товарищества осуществляется с одновременным заключением договора с Товариществом о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования. Лицо считается вышедшим из Товарищества со дня подачи им заявления о выходе и заключения соответствующего договора.
- 4.10. Член Товарищества может быть исключен из его состава по решению Общего собрания членов Товарищества в следующих случаях:
- неоднократное (более двух раз) невыполнение требований устава, локальных нормативных актов Товарищества, решений Общего собрания и Правления Товарищества, обязательных для всех членов Товарищества;
 - неоднократная (более двух раз) неуплата членских и иных взносов, установленных локальными нормативными актами Товарищества, решениями Общего собрания;
 - неоднократное (более двух раз) нарушение сроков уплаты членских и иных взносов, установленных локальными нормативными актами Товарищества, решениями Общего собрания;
 - осуществление на Территории Товарищества коммерческой либо иной деятельности, создающей дискомфорт для проживания членам Товарищества.
- 4.11. Член Товарищества, вопрос об исключении которого вынесен на решение Общего собрания Товарищества, не принимает участия в

голосовании по вопросу своего исключения из членов Товарищества.

4.12. Лицо утрачивает статус члена Товарищества со дня, следующего за днем принятия решения о его исключении из состава членов Товарищества.

4.13. Лицу, вышедшему либо исключенному из членов Товарищества, не возвращаются вступительный, членские, целевые и иные взносы, уплаченные им в соответствии с Уставом, настоящим Положением, локально-нормативными актами Товарищества и решениями Общего собрания.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Члены Товарищества имеют право:

5.1.1. избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;

5.1.2. участвовать в управлении делами Товарищества;

5.1.3. вносить предложения в повестку дня Общего собрания членов Товарищества;

5.1.4. получать информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с его документами;

5.1.5. получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля;

5.1.6. самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

5.1.7. осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями строительство и перестройку индивидуального жилого дома, хозяйственных строений и сооружений на собственных земельных участках;

5.1.8. распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

5.1.9. пользоваться на договорных условиях услугами Товарищества;

5.1.10. получать от Товарищества в письменной форме подтверждение своего членства в Товариществе, принимать участие в мероприятиях Товарищества;

5.1.11. обращаться в суд с исками о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений Общего

- собрания членов Товарищества, а также решений Правления и иных органов Товарищества;
- 5.1.12. добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- 5.1.13. пользоваться иными правами, установленными действующим законодательством Российской Федерации и внутренними документами Товарищества, утвержденными Общим собранием членов Товарищества.
- 5.2. Членство в Товариществе неотчуждаемо. Последствия прекращения членства в Товариществе устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации и (или) уставом Товарищества.
- 5.3. **Члены Товарищества обязаны:**
- 5.3.1. своевременно вносить вступительный, регулярные членские и целевые взносы;
- 5.3.2. соблюдать требования устава Товарищества и иных внутренних документов Товарищества, принятых в установленном порядке;
- 5.3.3. принимать активное участие в деятельности Товарищества, в реализации целей Товарищества;
- 5.3.4. исполнять решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, и иных органов Товарищества, принятых в установленном порядке, не допускать действий, дискредитирующих цели и деятельность Товарищества;
- 5.3.5. не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;
- 5.3.6. не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество;
- 5.3.7. при нарушении обязательств по внесению взносов, оплачивать неустойку в размере и в порядке, утвержденном Общим собранием членов Товарищества;
- 5.3.8. члены Товарищества могут нести и другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.4. По решению Общего собрания членов Товарищества член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, может быть исключен из Товарищества.
- 5.5. Исключенные из членов Товарищества могут быть повторно приняты в Товарищество при условии соблюдения указанной

процедуры вступления, своевременного внесения вступительных, членских, целевых взносов.

6. ВИДЫ ВЗНЕСОВ В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ИХ РАЗМЕР, СОСТАВ, ПОРЯДОК, ФОРМА И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ

- 6.1. В Товариществе существуют следующие виды обязательных взносов:
- вступительный взнос;
 - целевой взнос;
 - регулярный членский взнос.
- 6.2. Взносы могут быть использованы на расходы, связанные с приобретением, созданием, эксплуатацией объектов общего назначения, в том числе уплатой необходимых платежей за такие объекты, с благоустройством территории Товарищества, с организацией видеонаблюдения и охраны территории Товарищества, расчетов с ресурсоснабжающими организациями и оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании заключенных с такими организациями договоров, с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры, с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, с реализацией программ и мероприятий, предусмотренных решениями общего собрания членов Товарищества, а также на другие цели, связанные с деятельностью Товарищества, предусмотренной Уставом Товарищества.
- 6.3. Размер, состав, порядок и сроки внесения взносов устанавливаются решением Общего собрания членов Товарищества на основании настоящего Положения.
- 6.4. Размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования объектов общего назначения в зависимости от размера земельного участка или количества земельных участков, находящихся в собственности члена Товарищества и/или кандидата, и расположенных на территории Товарищества.
- 6.5. Взносы оплачиваются в национальной валюте путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества. Подтверждением оплаты взносов является платежный документ об оплате денежных средств. Обязательство по оплате взносов считается исполненным в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Товарищества. В исключительных случаях взносы могут оплачиваться наличными денежными средствами в кассу

Товарищества, подтверждением оплаты является квитанция о приеме денежных средств.

Взносы членов Товарищества могут быть выражены в виде движимого и недвижимого имущества, включая деньги, ценные бумаги, а также в виде нематериальных активов, в т.ч. интеллектуальной собственности, включающей исключительные права на ее объекты.

Имущество, переданное Товариществу его членами в качестве взносов, не подлежит возврату при выходе (исключении) членов из Товарищества.

- 6.6. Правление Товарищества по заявлению члена Товарищества и/или кандидата может принять решение об оплате взносов в рассрочку согласно установленного графика. Срок оплаты взносов в рассрочку не может превышать одного календарного года.
- 6.7. Контроль за своевременным внесением взносов, а также ведение реестра членов Товарищества и реестра, принадлежащих членам Товарищества земельных участков, расположенных на территории Товарищества, осуществляет Правление Товарищества.
- 6.8. За нарушение порядка и сроков внесения взносов взимается неустойка. Размер и порядок взимания неустойки устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества.
- 6.9. В случае неуплаты взносов и неустойки Товарищество вправе взыскать их с члена Товарищества в судебном порядке.
- 6.10. **Вступительный взнос.**
 - 6.10.1. Размер вступительного взноса устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества и направлен на финансирование целевых нужд для решения уставных задач Товарищества. Вступительный взнос состоит из специальной части и формальной части. Размер специальной части равен сумме ежегодных целевых взносов членов Товарищества с момента его государственной регистрации, размер формальной части равен сумме затрат на организационные и другие расходы Товарищества, связанные с вступлением в члены Товарищества.
 - 6.10.2. При вступлении в Товарищество кандидат обязан оплатить вступительный взнос.
Вступительный взнос оплачивается в следующем порядке: кандидат, имеющий в собственности один земельный участок, находящийся на территории Товарищества, оплачивает денежные средства в размере одного вступительного взноса (специальной и формальной части); кандидат, имеющий в собственности два и более земельных участков,

находящихся на территории Товарищества, оплачивает денежные средства, равные сумме одного размера вступительного взноса (специальной и формальной части) за один участок и размера(ов) специальной части вступительного взноса за каждый последующий участок.

6.10.3. Срок оплаты вступительного взноса определяется днем подачи заявления о приеме в члены Товарищества. Срок оплаты вступительного взноса может быть изменен решением Правления Товарищества в порядке, определенном пунктом 6.6. настоящего Положения.

6.11. Целевой взнос.

6.11.1. Размер целевого взноса устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества и направлен на финансирование конкретных мероприятий или программ. Решением Общего собрания членов Товарищества может быть установлен один целевой взнос или несколько целевых взносов в зависимости от определенных направлений деятельности Товарищества.

6.11.2. Каждый член Товарищества обязан своевременно оплачивать целевой взнос в размере, установленном решением Общего собрания членов Товарищества, и в порядке, определенном настоящим Положением.

6.11.3. Целевой взнос оплачивается в следующем порядке: член Товарищества оплачивает целевой взнос в установленном размере за каждый земельный участок, находящийся в его собственности и расположенный на территории Товарищества. В случае вступления в Товарищество или приобретения дополнительно еще одного/нескольких земельных участков, член Товарищества обязан оплатить целевой взнос, установленный решением Общего собрания членов Товарищества на текущий год.

6.11.4. Срок оплаты целевого взноса устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества. В случае, если срок оплаты целевого взноса не установлен решением Общего собрания членов Товарищества, срок оплаты целевого взноса определяется сроком начала реализации мероприятия или программы в целях финансирования которых он принят. Окончание срока оплаты целевого взноса наступает в последний день календарного года, в котором было принято решение об установлении размера целевого взноса.

6.12. Регулярный членский взнос.

- 6.12.1. Размер регулярного членского взноса устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества и направлен на финансирование текущей деятельности Товарищества.
- 6.12.2. Каждый член Товарищества обязан своевременно оплачивать регулярный членский взнос в размере, установленном решением Общего собрания членов Товарищества, и в порядке, определенном настоящим Положением.
- 6.12.3. Регулярный членский взнос оплачивается в следующем порядке: член Товарищества оплачивает регулярный членский взнос в установленном размере за каждый земельный участок, находящийся в его собственности и расположенный на территории Товарищества. В случае вступления в Товарищество или приобретения дополнительно еще одного/нескольких земельных участков в расчетном месяце член Товарищества обязан оплатить регулярный членский взнос за этот месяц в полном размере.
- 6.12.4. Регулярный членский взнос оплачивается ежемесячно в срок до 15 числа расчетного месяца. Допускается оплата регулярных членских взносов ежеквартально, в размере равном сумме регулярных членских взносов за три месяца квартала, за который эти взносы оплачиваются, в срок до 15 числа первого месяца каждого квартала.
- 6.13. Перевод взносов.
- 6.13.1. В случае отчуждения членом Товарищества земельного участка или одного из земельных участков, находящихся в его собственности и расположенных на территории Товарищества, возможен перевод всех видов взносов (за исключением формальной части вступительного взноса) правопреемнику, при условии его вступления в Товарищество, отсутствия у предыдущего собственника задолженности по взносам или при предоставлении правопреемником финансовых гарантий погашения задолженности по взносам предыдущего собственника.

Приложение № 1

К Положению о членстве в Товариществе
собственников недвижимости «Светлое»,
утвержденного решением внеочередного Общего
собрания членов Товарищества собственников
недвижимости «Светлое»

«24» 12 2023 г.

(Протокол № 002 от «24» 12 2023г.)

Председателю Товарищества собственников недвижимости «Светлое»

от _____
(ФИО полностью)

Паспорт _____ выдан _____

(указать орган, выдавший паспорт, дату выдачи)

Зарегистрированн _____ по адресу: _____

Контакты: тел. _____

e-mail: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Я, граждан _____ Российской Федерации, _____, являясь собственником
земельного участка, расположенного по адресу: _____, с кадастровым номером
_____, настоящим выражаю свое согласие с целями и видами деятельности Товарищества
собственников недвижимости «Светлое» (далее ТСН «Светлое», ИНН 5433964822).
Прошу принять меня в члены ТСН «Светлое». Обязуюсь добросовестно пользоваться правами
и исполнять обязанности, установленные Уставом ТСН «Светлое».

Приложения:

Документ, подтверждающий право
собственности на участок: _____

«_____» _____ 202 _____ г.

Расписка об ознакомлении
с локальными актами ТСН «Светлое»

(подпись) (ФИО)

Подпись кандидата, дата подписания

С Уставом ТСН «Светлое» ознакомлен,
согласен. _____

С Положением о членстве в ТСН «Светлое»
Ознакомлен, согласен. _____

С Протоколами Общего собрания ТСН
«Светлое» ознакомлен. _____

Приложение № 2

К Положению о членстве в Товариществе собственников
недвижимости «Светлое», утвержденного решением
внеочередного Общего собрания членов Товарищества
собственников недвижимости «Светлое»

«27» 12 2023 г.

(Протокол № 04-23 от «27» 12 2023г.)

**Председателю Товарищества
собственников недвижимости «Светлое»**

от _____
(ФИО полностью)

Паспорт _____ выдан _____

(указать орган, выдавший паспорт, дату выдачи)

Зарегистрированн _____ по адресу: _____

Контакты: тел. _____

e-mail: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу исключить меня, _____, собственника земельного(ых)
участка(ов), находящегося(ихся) по адресу: _____ с кадастровым(и)
номером(ами) _____ из членов ТСН «Светлое» по причине _____.

« _____ » _____ 202_ г.

(подпись)

(ФИО)