УТВЕРЖДЕНО
Решением общего собрания членов
Товарищества собственников недвижимости
«Комендантский, 66»
« 31 **»** марта **2026 года**
(Протокол № 1/Г **от** 31.03.2026г**)**

ПОЛОЖЕНИЕ
О ЧЛЕНСТВЕ В ТОВАРИЩЕСТВЕ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «КОМЕНДАНТСКИЙ, 66»

г. Санкт-Петербург

2026

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, другими правовыми актами Российской Федерации и Уставом Товарищества собственников недвижимости «Комендантский, 66» (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.
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).
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

2.1. Территория Товарищества – Здание многоуровневой парковки по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский пр., д. 66, корпус 2, строение 1.

2.2. Имущество Товарищества - материальные и нематериальные ценности, используемые Товариществом, формирующиеся за счет взносов его членов, обязательных платежей собственников, добровольных имущественных взносов и пожертвований, доходов, получаемых от хозяйственной деятельности Товарищества, от реализации услуг Товариществом, субсидий, а также из других источников и поступлений, не противоречащих действующему законодательству. Имущество Товарищества учитывается на его самостоятельном балансе.

2.3. Объекты общего имущества (МОП) - расположенные на территории Здания Товарищества и созданные и/или приобретенные членами Товарищества для собственных нужд инженерно-коммунальные сети и оборудование, общие подъездные пути, системы водоснабжения, электроснабжения, лифтового оборудования, коридоры, пандусы, въезды, объектов капитального ремонта, иные объекты благоустройства, а также иное движимое и недвижимое имущество, необходимые для осуществления деятельности Товарищества.

2.4. Члены Товарищества - учредители Товарищества и иные собственники имущества, 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 помещения в Здании многоуровневой парковки, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский пр., д. 66, корпус 2, строение 1.

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, поданного на имя Председателя Правления 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 недвижимое имущество,
- выписку из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую регистрацию права кандидата в члены Товарищества на помещение (помещения), расположенное в Здании. 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 Правления Товарищества знакомит кандидата в члены Товарищества с уставом Товарищества, локальными нормативными актами Товарищества. Свое согласие с уставом, локальными актами Товарищества, в том числе, локальными актами, устанавливающими размер и порядок уплаты взносов членами Товарищества, кандидат подтверждает в заявлении.

4.4. Заявление о приеме в члены Товарищества должно быть рассмотрено Правлением Товарищества в течении 10 дней со дня подачи заявления. Основанием для отказа в приеме в члены Товарищества является нарушение кандидатом в члены Товарищества порядка приема в члены Товарищества, установленного пунктами 4.1 - 4.3 настоящего Положения.

4.5. Лицо считается членом Товарищества со дня принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

4.6. Членство в Товариществе подтверждается заявлением о вступлении члена в Товарищество.

4.7. 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 Правления Товарищества. Выход члена Товарищества из состава Товарищества осуществляется с одновременным заключением с Товариществом договора на управление, обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества собственников, расположенном в Здании. Лицо считается вышедшим из Товарищества со дня подачи им заявления о выходе и заключения

соответствующего договора.

4.8. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на недвижимость, или в случае смерти.

4.9. 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 членов и Правления Товарищества;
- неоднократное (более двух раз) нарушение сроков уплаты членских и иных взносов, установленных локальными нормативными актами Товарищества, решениями Общего собрания членов и Правления Товарищества;
- осуществление на Территории Товарищества коммерческой либо иной деятельности, не согласованной с членами, Председателем Правления Товарищества и противоречащей целям Товарищества.

4.10. Член Товарищества, вопрос об исключении которого вынесен на решение Общего собрания Товарищества, не принимает участия в голосовании по вопросу своего исключения из членов Товарищества.

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

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

4.13. При реорганизации юридического лица – члена Товарищества либо смерти гражданина – члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества члена Товарищества по договору входят в состав членов Товарищества с момента возникновения права собственности на указанное имущество и подачи заявления.

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. распоряжаться своим имуществом в случаях на основании закона;

5.1.7. пользоваться на договорных условиях услугами Товарищества;

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

5.1.9. 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;

5.1.10. добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с Товариществом договора на управление, обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества собственников, расположенном в Здании;

5.1.11. пользоваться иными правами, установленными действующим законодательством Российской Федерации и внутренними документами Товарищества, утвержденными Общим собранием членов и Правлением 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 имеют также иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и уставом Товарищества.

5.4. **Члены Товарищества обязаны:**

5.4.1. своевременно вносить членские, целевые взносы и иные взносы, предусмотренные Уставом и(или) внутренними документами Товарищества, утвержденными Общим собранием членов и Правлением Товарищества;

5.4.2. принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить обязательные платежи, целевые и членские взносы и специальные сборы в размере и сроки, установленном общим собранием членов Товарищества;

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

5.4.4. предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с правлением и общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

5.4.5. использовать недвижимость по ее назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;

5.4.6. использовать объекты, находящиеся в общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других Собственников по пользованию данными объектами;

5.4.7. нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских взносов;

5.4.8. соблюдать требования устава Товарищества и иных внутренних документов Товарищества, принятых в установленном порядке;

5.4.9. принимать активное участие в деятельности Товарищества, в реализации целей

Товарищества;

5.4.10. исполнять решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, и иных органов Товарищества, принятых в установленном порядке, не допускать действий, дискредитирующих цели и деятельность Товарищества;

5.4.11. не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;

5.4.12. не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество;

5.4.13. при нарушении обязательств по внесению взносов, оплачивать неустойку в размере и в порядке, утвержденном Общим собранием членов Товарищества;

5.4.14. соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила на территории Здания и прилегающей территории;

5.4.15. обеспечивать доступ уполномоченным лицам к своей недвижимости в случае необходимости ее поддержания в надлежащем состоянии, проведения осмотров и технического обслуживания или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;

5.4.16. устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других Собственников недвижимости либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично, а также любыми другими лицами, находящимися на территории Здания вместе с ним или с его ведома и разрешения;

5.4.17. члены Товарищества могут нести и другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

5.5. По решению Общего собрания членов Товарищества член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, может быть исключен из Товарищества.

5.6. Исключенные из членов Товарищества могут быть повторно приняты в Товарищество при условии соблюдения указанной процедуры вступления, своевременного внесения, членских, целевых и иных обязательных взносов и сборов.

5.7. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством и Уставом Товарищества.