**1. Каково минимальное количество желающих вступить в ТОС с правом регистрации в качестве юридического лица?**

Минимально - 1/3 жителей соответствующей территории, достигших шестнадцатилетнего возраста. Это количество (не менее 1/3 жителей) необходимо для кворума правомочного учредительного собрания, которое принимает решение об организации и осуществлении на соответствующей территории территориального общественного самоуправления, дает ему наименование, определяет цели деятельности и вопросы местного значения, в решении которых намерены принимать участие граждане, утверждает устав территориального общественного самоуправления, избирает органы территориального общественного самоуправления

**2. Является ли наличие в границах владений территорий, желающих быть в ТОСе, не смежные с ним территории (когда в промежутке оказываются владельцы частных домов, не желающих быть членами ТОСа), препятствием для регистрации ТОСа?**

Наличие не входящих в состав ТОСа территорий, находящихся внутри его территории, препятствием для организации и регистрации ТОСа не является. Просто при описании границ территории ТОСа эти территории (с указанием их границ) исключаются. Должна быть соблюдена неразрывность территории, на которой осуществляется территориальное общественное самоуправление, если в его состав входит более 1 жилого дома. Т.е. периметр должен иметь непрерывающуюся границу (участок «несогласного» домовладения может находиться внутри)

**3. Приемлемо ли электронное голосование через Интернет для принятия решений в работе ТОСа? Будет ли оно считаться законным? (без применения электронно-цифровой подписи, имеющейся не у всех)**

Электронное голосование при организации и проведении первого (установочного) учредительного собрания нежелательно, поскольку процедура проведения собрания должна отражаться в протоколе, который ведется секретарем собрания, подписывается председательствующим и секретарем собрания. Протокол является документом, направляемым в органы МСУ (администрацию ПУГО, Городскую Думу ПКГО – для согласования границ и устава ТОСа, и в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Камчатскому краю – для регистрации ТОСа как юридического лица)

Последующие решения уже существующего ТОСа уже можно будет принимать с помощью электронного голосования, если возможность реализации такого порядка принятия решений будет предусмотрен в Уставе ТОСа.

**4. Голосование проводится квадратными метрами (как в ТСЖ) или голосами собственников, или голосами прописанных на данной площади?**

Голосуют только лица, проживающие на территории ТОСа. Организации в число голосующих не входят

**5. Если квартира/дом в аренде на длительный срок, могут ли люди (арендаторы) взять доверенность от собственника и участвовать в ТОСе и принимать решения?**

Достаточно договора аренды для подтверждения проживания на территории ТОСа. Порядок принятия решений должен регулироваться Уставом ТОСа. Порядок принятия решений может содержать такое дополнительное условие, как учет при принятии решения голоса собственника (либо участвующего в голосовании лично, либо через доверенное лицо по оформленной доверенности)

**6. Пятна земли на территории ТОСа в муниципальной собственности. На каких условиях ТОС может договориться с муниципалитетом об использовании этих земель?**

На договорных. Свобода договора (статья 421 ГК РФ)

**7. Имеет ли возможность ТОС своими решениями повлиять на изменение правил землепользования города, если они противоречат интересам собственников на объединенной территории ТОСа?**

Самостоятельно изменить правила землепользования и застройки города ТОС не сможет, но сможет инициировать рассмотрение вопроса об изменении указанных правил, если эти изменения будут соответствовать федеральным, краевым и муниципальным правовым актам (включая Генеральный план города)

**8. Имеет ли устав определенную форму к исполнению?**

Примерная форма Устава является приложением к Решению Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 05.03.2014 № 193-нд «О территориальном общественном самоуправлении в Петропавловск-Камчатском городском округе». Это примерная форма, которую можно изменять и дополнять применительно к каждому ТОСу

**9. Имеет ли право ТОС (как юридическое лицо) владеть недвижимостью, если таковая появится в результате дарения или сделки купли-продажи?**

Конечно. ТОС, являющееся юридическим лицом, может иметь в собственности денежные средства и имущество, переданное органами местного самоуправления, иными субъектами, а также имущество, создаваемое или приобретаемое за счет собственных средств в соответствии с уставом территориального общественного самоуправления.

В собственности ТОСа могут находиться в соответствии с законодательством Российской Федерации: земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, имущество культурно-просветительного и оздоровительного назначения, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения уставной деятельности ТОСа.

Имущество ТОСа формируется за счет добровольных взносов и пожертвований физических и юридических лиц, поступлений от проводимых в соответствии с Уставом ТОСа мероприятий, гражданско-правовых сделок, а также других поступлений, не запрещенных законом.

Имущество ТОСа используется исключительно для достижения уставных целей.

ТОС может совершать в отношении находящегося в его собственности имущества сделки, не противоречащие законодательству Российской Федерации, Уставу ТОСа и соответствующие уставным целям ТОСа.

**10. Устав ТОСа как юридическое лицо регистрируется в налоговой базе без согласования с городской властью? Или утверждение Устава необходимо для исключения возможных конфликтов интересов?**

Порядок работы с Уставом ТОСа следующий: утверждает Устав ТОСа учредительное собрание ТОСа, регистрирует Устав ТОСа администрация ПКГО и, в качестве юридического лица - Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Камчатскому краю

**11. Оплата/вознаграждение председателю ТОСа возможна как у ТСЖ? (сумма минус 13% НДФЛ)**

Возможна.

Председатель Совета ТОСа, который представляет интересы населения, проживающего на территории ТОСа, обеспечивает исполнение решений, принятых на собраниях (конференциях) граждан, решений Совета. Условия контракта для руководителя Совета утверждаются открытым голосованием членов Совета квалифицированным большинством (не менее 2/3) от его численного состава.

**12. Может ли ТОС объединять в себя территории домовладений частных лиц и организаций, владеющих недвижимостью?**

Домовладений частных лиц – может, организаций – нет.

**13. Допустимо ли владение ТОСом техникой и инструментом общего пользования (бетономешалки, газонокосилки, мини-тракторная техника) на основании решения общего собрания?**

Да, допустимо.