Учредительный документ юридического лица ОГРН 1215000125471 представлен при внесении в ЕГРЮЛ записи от 10.12.2021 за ГРН 1215000125471

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 4971B900BEACB79D492FD3A4CC6506BD
Владелец: Ефимова Ольга Александровна
Межрайонная ИФНС России № 23 по Московской области
Действителен: с 28.01.2021 по 28.01.2022

УТВЕРЖДЕН
Протоколом № 1
Общего собрания учредителей
от «26» ноября 2021г.

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости «10 Посёлок»

г. Клин
2021г.

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «10 Посёлок», именуемое в дальнейшем «Товарищество», признается добровольным объединением граждан - собственников недвижимого имущества, созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

1.2. Товарищество в соответствии с действующим законодательством является некоммерческой корпоративной организацией и создано в организационно-правовой форме Товарищества собственников недвижимости.

1.3. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «10 Посёлок».

Сокращённое наименование Товарищества: ТСН «10 Посёлок».

1.4. Адрес (место нахождения) Товарищества: Московская обл., г. Клин.

1.5. Товарищество создаётся без ограничения срока деятельности.

1.6. Товарищество является собственником своего имущества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам. Полученная прибыль не подлежит распределению между членами Товарищества, а направляется на реализацию уставных целей, ради которых создано Товарищество.

1.7. Товарищество образовано и действует в соответствии с требованиями Конституции Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, иных положений действующего законодательства Российской Федерации и положений настоящего Устава.

1.8. Товарищество является юридическим лицом, обладает обособленным имуществом и отвечает им по своим обязательствам, может от своего имени приобретать и осуществлять гражданские права и нести гражданские обязанности, соответствующие целям их создания и деятельности, предусмотренным настоящим Уставом, быть истцом и ответчиком в суде.

1.9. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации и за пределами ее территории, имеет печать со своим полным наименованием на русском языке.

1.10. Товарищество может осуществлять приносящую доход деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и если это соответствует таким целям.

1.11. Объекты общего пользования принадлежат членам Товарищества на праве общей долевой собственности, если иное не предусмотрено законом. Состав такого имущества и порядок определения долей в праве общей собственности на него устанавливаются законом.

2. Цели и предмет деятельности Товарищества

2.1. Товарищество создается с целью совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами) в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании.

2.2. Предметом деятельности Товарищества является:

2.2.1. обеспечение совместного использования общего имущества;

2.2.2. содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества;

2.2.3. финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
2.2.4. охрана общего имущества, прилегающей территории, имущества собственников недвижимости;
2.2.5. содержание и благоустройство прилегающей территории;
2.2.6. текущий или капитальный ремонт недвижимости собственников и общего имущества;
2.2.7. представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
2.2.8. содействие членам Товарищества в организации строительства или строительство собственными силами на отведенных в установленном порядке земельных участках коммуникаций, зданий, строений, сооружений, необходимых для решения общих социально-хозяйственных задач;
2.2.9. консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;
2.2.10. ведение реестра собственников и владельцев недвижимости;
2.2.11. сдача в аренду, в наём либо продажа недвижимого имущества, входящего в состав комплекса недвижимого имущества и находящегося в собственности Товарищества, в случае принятия такого решения на Общем собрании членов Товарищества;
2.2.12. осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных Уставом и действующим законодательством.

2.3. Товарищество несет ответственность за содержание общего имущества в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества.

2.4. Товарищество может оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности.

2.5. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для членов Товарищества для улучшения условий их проживания (например: консультационные, интернет - связи, косметического ремонта и др.), не запрещенные законодательством Российской Федерации, направленные на достижение предусмотренных Уставом целей.

3. Права и обязанности Товарищества

3.1. Товарищество имеет право:

1) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества цели;

2) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого члена Товарищества в равном размере;

3) выполнять работы для члена Товарищества и предоставлять им услуги;

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

5) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

6) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

3.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы членов, Товарищество вправе:

1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;

2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества;

3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет членов Товарищества застройку прилегающих к общей территории земельных участков;

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям Товарищества действия.

3.3. В случае неисполнения членами Товарищества своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

3.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения членами Товарищества обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

3.5. Товарищество обязано:

1) обеспечивать выполнение требований законодательства Российской Федерации, а также Устава Товарищества;

2) осуществлять управление общим имуществом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, обязательства по договору;

4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;

5) обеспечивать выполнение всеми членами Товарищества обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества;

6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом;

7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжения членами Товарищества общим имуществом или препятствующих этому;

8) представлять законные интересы членов Товарищества, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;

9) вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

10) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений, заверенные Председателем Товарищества и Секретарем Общего собрания членов Товарищества копию Устава Товарищества, Выписку из Протокола Общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав Товарищества с приложением заверенных Председателем Товарищества и Секретарем Общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

4. Членство в Товариществе

4.1. Членами Товарищества могут быть граждане РФ, имеющие в собственности земельные участки в границах Товарищества и достигшие 18 лет. Иностранные граждане и лица без гражданства могут стать членами Товарищества. Права иностранных граждан и лиц без гражданства на земельные участки в границах Товарищества определяются действующим законодательством.

4.2. Членство в Товариществе возникает у собственника земельного участка на основании заявления о вступлении в Товарищество.

4.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества.

4.4. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними.

4.5. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

5. Права и обязанности членов Товарищества

5.1. Член Товарищества обязан:

- участвовать в образовании имущества Товарищества в необходимом размере в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации, другим законом или уставом Товарищества;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;
- участвовать в принятии корпоративных решений, без которых Товарищество не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если его участие необходимо для принятия таких решений;
- не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;
- не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество;
- соблюдать положения Устава и выполнять решения выборных органов Товарищества, принятые в рамках их компетенции;
- активно способствовать и лично участвовать в осуществлении уставных целей Товарищества;
- уплачивать предусмотренные уставом Товарищества членские и иные имущественные взносы;
- способствовать своей деятельностью повышению эффективности работы Товарищества;
- не совершать действий, нарушающих Устав Товарищества, этику товарищеских взаимоотношений, а также действий, наносящих материальный ущерб Товариществу, воздержаться от деятельности, противоречащей уставным целям, провозглашенным Товариществом;
- соблюдать действующее законодательство, Правила содержания общего имущества, Правила внутреннего распорядка Товарищества;
- нести расходы по содержанию и ремонту общего имущества;
- своевременно, до 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым, вносить обязательные платежи: на содержание общего имущества и другие платежи, установленные Общим собранием членов Товарищества. Не допускать выборочной оплаты установленных в Товариществе платежей. В случае несвоевременной (после 10 числа последующего за оплачиваемым месяца или срока, установленного Общим собранием членов Товарищества) и/или неполной уплаты платежей, с члена

Товарищества взимается пеня в размере 0,5% от суммарной задолженности за каждый день просрочки. Член Товарищества не может отказаться от внесения установленных платежей в силу длительного неиспользования имущества, отказа от использования имущества, отказа от использования отдельных объектов общего имущества, отсутствия на Общем собрании членов Товарищества, установившего эти платежи;

- своевременно извещать Товарищество о сдаче недвижимого имущества в аренду;
- за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему имущества и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу;
- допускать на территорию земельного участка должностных лиц Товарищества и вместе с ними представителей обслуживающей организации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;
- предоставлять Товариществу информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ на земельный участок члена Товарищества в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ;
- за свой счет устранять нанесенный им ущерб имуществу других членов Товарищества и общему имуществу;
- предоставлять Товариществу сведения об обременении принадлежащего ему имущества.

5.2. Член Товарищества имеет право:

- участвовать в управлении делами Товарищества;
- в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом и Уставом Товарищества, получать информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с его бухгалтерской и иной документацией;
- обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом;
- требовать, действуя от имени Товарищества (пункт 1 статьи 182 Гражданского кодекса Российской Федерации), возмещения причиненных Товариществу убытков (статья 53.1 Гражданского кодекса Российской Федерации);
- оспаривать, действуя от имени Товарищества (пункт 1 статьи 182 Гражданского кодекса Российской Федерации), совершенные им сделки по основаниям, предусмотренным статьей 174 Гражданского кодекса Российской Федерации или законами о корпорациях отдельных организационно-правовых форм, и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Товарищества;
- пользоваться поддержкой, защитой и помощью Товарищества;
- избирать и быть избранными в выборный орган Товарищества;
- принимать участие во всех мероприятиях и видах деятельности, осуществляемых Товариществом в соответствии с его Уставом;
- вносить предложения в органы Товарищества по вопросам, связанным с его деятельностью, участвовать в их обсуждении и реализации;
- представлять интересы Товарищества в государственных и иных органах, а также в отношениях с другими организациями и гражданами по поручению его выборных органов;
- свободно выйти из членов Товарищества на основании заявления, заключив с Товариществом договор об управлении, содержании, обеспечении сохранности и ремонте общего имущества.

6. Органы управления Товарищества

6.1. Органами управления Товарищества являются Общее собрание членов, Правление, Председатель.

6.2. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов.

6.3. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляет Правление.

6.4. Единоличным исполнительным органом Товарищества является Председатель.

7. Общее собрание членов Товарищества

7.1. Общее собрание членов является высшим органом управления Товарищества. Уведомление о проведении Общего собрания членов направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание членов, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо иным способом, предусмотренным решением Общего собрания членов или Уставом Товарищества. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения Общего собрания членов.

7.2. Решение Общего собрания членов может быть принято путем проведения очного, заочного или очно-заочного голосования в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.3. В уведомлении о проведении Общего собрания членов указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание членов, место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания членов. Общее собрание членов не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня. Общее собрание членов правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества. При отсутствии кворума для проведения годового Общего собрания членов должно быть проведено повторное Общее собрание членов.

7.4. Члены Товарищества обязаны ежегодно проводить годовое Общее собрание членов. Сроки и порядок проведения годового Общего собрания членов, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливается Общим собранием членов. Проводимые помимо годового Общего собрания Общие собрания членов Товарищества являются внеочередными. Внеочередное Общее собрание членов может быть созвано по инициативе любого из членов Товарищества.

7.5. Уведомление о проведении Общего собрания членов не позднее, чем за 15 (пятнадцать) дней до даты его проведения, вывешивается Правлением Товарищества на информационных досках. По просьбе члена Товарищества уведомление может быть выслано в письменной форме путем почтового отправления по месту его фактического жительства не позднее, чем за 15 дней до даты проведения Общего собрания членов. Товарищество не несет ответственность за не уведомление членов Товарищества, отсутствующих по месту жительства в период организации проведения и проведения Общего собрания членов.

7.6. В сообщении о проведении Общего собрания членов должны быть указаны:

1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;

2) форма проведения данного собрания (очное собрание, заочное или очно-заочное голосование);

3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного или очно-заочного голосования дата окончания приема решений членов по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;

4) повестка дня данного собрания;

5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

7.7. Решение Общего собрания членов является обязательным для всех членов, в том числе для тех членов, которые не участвовали в голосовании.

7.8. В случае, если при проведении Общего собрания членов путем совместного присутствия членов для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое Общее собрание членов не имело указанного настоящим Уставом кворума, в дальнейшем решения Общего собрания членов с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного или очно-заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении Общего собрания членов, оформленных в письменной форме решений членов по вопросам, поставленным на голосование).

7.9. К компетенции Общего собрания членов относится:

1) утверждение и изменение устава Товарищества, внесение в устав изменений и дополнений (исключительная компетенция Общего собрания членов Товарищества);
2) определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования, формирования и использования ее имущества (исключительная компетенция Общего собрания членов Товарищества);
3) избрание Правления Товарищества и досрочное прекращение его полномочий (исключительная компетенция Общего собрания членов Товарищества);
4) избрание Председателя Товарищества и досрочное прекращение его полномочий (исключительная компетенция Общего собрания членов Товарищества);
5) избрание Ревизионной комиссии (ревизора) и назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора Товарищества и досрочное прекращении их полномочий (исключительная компетенция Общего собрания членов Товарищества);
6) принятие решения о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса (исключительная компетенция Общего собрания членов Товарищества);
7) принятие решений о создании Товариществом других юридических лиц, об участии Товарищества в других юридических лицах (исключительная компетенция Общего собрания членов Товарищества);
8) определение порядка приема в состав членов Товарищества и исключения из числа его членов (исключительная компетенция Общего собрания членов Товарищества);
9) принятие решений об установлении размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества (исключительная компетенция Общего собрания членов Товарищества);
10) утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
11) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества (исключительная компетенция Общего собрания членов Товарищества);
12) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества, отчета о выполнении такого плана;
13) утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
14) утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;

15) утверждение заключения Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
16) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Товарищества и Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
17) принятие и изменение, по представлению Председателя Товарищества, Правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов;
18) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Товарищества;
19) принятие решений о получении Товариществом кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества, об определении существенных условий кредитного договора или договора займа, о получении гарантии, поручительства по этим кредиту или займу и об условиях получения указанных гарантии, поручительства, а также о погашении за счет фонда капитального ремонта кредита или займа, использованных на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества, и об уплате процентов за пользование данными кредитом или займом, оплате за счет фонда капитального ремонта расходов на получение указанных гарантии, поручительства;
20) принятие решений о строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества, об использовании фонда капитального ремонта;
21) принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, минимальном размере фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта (в случае, если законом субъекта Российской Федерации установлен минимальный размер фонда капитального ремонта), выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете;
22) принятие решений об использовании системы или иных информационных систем при проведении Общего собрания членов в форме заочного или очно-заочного голосования;
23) принятие решений об определении лиц, которые от имени членов Товарищества уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении Общего собрания членов в форме заочного или очно-заочного голосования;
24) другие вопросы.

7.10. Общее собрание членов имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

7.11. По вопросам исключительной компетенции Общего собрания членов решения принимаются квалифицированным большинством в 2/3 голосов присутствующих членов Товарищества. В остальных случаях решения принимаются простым большинством голосов присутствующих членов Товарищества, если иное не установлено настоящим Уставом или действующим законодательством. Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания членов, не могут быть переданы им для решения другим органам.

7.12. Голосование на Общем собрании членов осуществляется членами Товарищества как лично, так и через своего представителя.

7.13. Каждый собственник участка имеет 1 (один) голос на общем собрании. Если у земельного участка больше одного владельца, то 1 (один) голос распределятся между ними в равных долях. Голосование по вопросам повестки дня Общего собрания членов может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

7.14. Голосование по вопросам повестки дня Общего собрания членов, проводимого в форме заочного или очно-заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений членов по вопросам, поставленным на голосование, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.15. Общее собрание членов ведет Председатель или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание членов ведет один из членов Правления.

7.16. Общее собрание членов проводится не реже, чем один раз в год не позднее 90 дней после окончания финансового года по инициативе Правления.

7.17. Внеочередное Общее собрание членов может быть созвано:

по инициативе Правления,

члена (-ов) Товарищества,

Ревизионной комиссии (ревизора).

8. Правление Товарищества

8.1. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества (далее – Правление).

8.2. Правление является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов.

8.3. Правление избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов сроком на 2 (два) года.

По окончании срока избрания любой член Правления ранее действующего состава Правления может быть переизбран на новый срок

8.4. Численный состав Правления утверждается на Общем собрании членов.

8.5. Кандидатуры для выборов в члены Правления могут предлагаться любым членом Товарищества как в письменной, так в устной форме как до, так и во время проведения собрания.

8.6. Правление вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания членов.

8.7. Заседание Правления созывается Председателем в сроки, установленные настоящим Уставом.

8.8. Заседания Правления должны созываться по мере необходимости, но не реже 1 (одного) раза в год.

8.9. Правление правомочно принимать решения, если на заседании Правления присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления. Решения Правления принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые Правлением, оформляются протоколом заседания Правления и подписываются Председателем Товарищества, Секретарем заседания Правления.

8.10. Члены Товарищества могут ознакомиться с протоколами заседания Правления и прочими документами, относящимися к учредительным документам Товарищества в порядке и на условиях, утвержденных Правилами внутреннего распорядка.

8.11. В обязанности Правления входят:

1) соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;

2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов для утверждения;

4) наем работников для обслуживания объектов общего пользования;

5) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества;

6) ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

7) созыв и проведение Общего собрания членов;

8) прием в состав членов Товарищества и исключение из числа его членов;

9) выполнение иных обязанностей.

8.12. По решению Правления, часть его функций и обязанностей может быть возложена на Председателя Товарищества.

8.13. По решению высшего органа Товарищества полномочия постоянно действующих органов Товарищества могут быть досрочно прекращены в случаях грубого нарушения ими своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований.

9. Председатель Товарищества

9.1. Председатель Товарищества (далее – Председатель) избирается Общим собранием членов из состава Правления Товарищества сроком на 2 (два) года.

По окончании срока избрания, ранее действующий Председатель может быть переизбран на новый срок. Количество переизбраний может быть неограниченно.

9.2. К компетенции Председателя относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания участников Товарищества.

9.3. Председатель обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

9.4. Председатель:

9.4.1. действует без доверенности от имени Товарищества;

9.4.2. подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, настоящим Уставом не требуют обязательного одобрения Правлением или Общим собранием членов;

9.4.3. разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Правила внутреннего распорядка Товарищества, размер фонда оплаты труда в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание объектов общего пользования;

9.4.4. планирование, созыв и организация заседаний Правления;

9.4.5. оформление протоколов заседаний Правления;

9.4.6. обеспечение выполнения решений Общего собрания и Правления;

9.4.7. руководство текущей деятельностью Товарищества;

9.4.8. руководство деятельностью должностных лиц и наемного персонала Товарищества;

9.4.9. заключение договоров с поставщиками ресурсов и услуг;

9.4.10. контроль выполнения заключенных договоров;

9.4.11. обеспечение текущего надзора за сохранностью, техническим, санитарным и противопожарным состоянием общего имущества в соответствии с действующими нормативными требованиями;
9.4.12. организация хранения документов Товарищества;
9.4.13. предоставление членам Товарищества информации о деятельности Товарищества, состоянии общего имущества. Ознакомление их с протоколами собраний и заседаний Правления;
9.4.14. выдача членам Товарищества справок, заверение подписей и документов в пределах своей компетенции;
9.4.15. выполнение иных обязанностей, вытекающих из действующего законодательства, Устава Товарищества и решений Общего собрания и Правления.
9.3.16. представляет интересы Товарищества во всех судебных инстанциях (судах общей юрисдикции, арбитражных судах, третейских судах) на территории РФ и за ее пределами на всех стадиях судебного процесса, в том числе на стадии исполнительного производства;
9.3.17. открывает в банках счета Общества.
9.5. Председатель и члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

10. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

10.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается Общим собранием членов из числа членов Товарищества сроком на 2 (два) года. В состав Ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

10.2. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

10.3. Ревизионная комиссия (ревизор):

1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
2) представляет Общему собранию членов отчет о соответствии финансового плана (сметы) финансовому отчету, заключение о соответствии размеров обязательных платежей и взносов за соответствующий год;
3) отчитывается перед Общим собранием членов о своей деятельности.

10.4. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов Правления и Председателя, Ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

10.5. Члены Ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Уставом.

11. Средства и имущество Товарищества

11.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами границ Товарищества.

11.2. Средства Товарищества состоят из:

1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества, а так же собственников недвижимости не состоящих в Товариществе, в том числе взносов на специальные фонды;

2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей и выполнение обязанностей Товарищества;
3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов услуг и иных субсидий;
4) заемных средств под конкретные цели Товарищества;
5) прочих поступлений.

11.3. На основании решения Общего собрания членов в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные настоящим Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов.

Специальные фонды могут состоять из:

— взносов членов Товарищества на конкретные цели;
— средств, полученных в результате хозяйственной деятельности Товарищества;
— других источников.

Специальные фонды могут расходоваться на следующие цели:

— благоустройство помещений, относящихся к общему имуществу и общей территории;
— капитальный ремонт;
— строительство и реконструкция хозяйственных и иных объектов;
— благотворительные цели;
— организацию, проведение праздничных и иных мероприятий;
— другие цели.

11.4. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом (сметой) Товарищества.

В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств увеличение расходов против финансового плана (сметы) в текущем году, по решению Правления, должно быть проверено Ревизионной комиссией (ревизором) и при подтверждении целесообразности этого увеличения, расходы должны быть включены в финансовый план следующего года.

11.5. Собственники недвижимости, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление общим имуществом в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом. Типовая форма договора утверждается Правлением Товарищества.

12. Плата за недвижимость, общее имущество и иные обязательные платежи.

12.1. Собственник недвижимости обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему имущества, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в Товариществе соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт.

12.2. Собственники недвижимости обязаны своевременно и полностью вносить плату за недвижимость, коммунальные и иные услуги.

Обязанность по внесению платы за недвижимость, коммунальные и иные услуги возникает у собственника недвижимости с момента возникновения права собственности на недвижимость.

12.3. Плата за недвижимость, коммунальные и иные услуги для собственника недвижимости в Товариществе включает в себя:

12.3.1 плату за содержание и ремонт имущества, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению Товариществом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в Товариществе;

12.3.2 плату за коммунальные услуги.

12.4. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в Товариществе, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления Товарищества.

12.5. Не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости в Товариществе вносят плату за содержание и ремонт общего имущества в Товариществе и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом.

12.6. Если иное не установлено действующим законодательством, размер и порядок оплаты платежей, указанных в п. 12.3 настоящего Устава, являются одинаковыми для всех собственников Товариществе вне зависимости от факта их членства в Товариществе, если иное не установлено:

12.6.1. решением Общего собрания собственников недвижимости;

12.6.2. решением Общего собрания членов Товарищества.

12.7. Размер обязательных платежей и (или) взносов членов Товарищества, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, определяется в соответствии с настоящим Уставом Общим собранием членов Товарищества.

12.8. Плата за имущество, коммунальные и иные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен решением Общего собрания членов Товарищества.

12.9. Собственник недвижимости, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за имущество, коммунальные и иные услуги (должник), обязан уплатить Товариществу пени в размере 0,5% от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

12.10. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами имущества не является основанием для невнесения платы за имущество, коммунальные и иные услуги.

12.11. В целях сокращения задолженности собственников недвижимости по обязательным платежам Правление Товарищества вправе:

12.12.1. Направлять собственникам недвижимости уведомления о наличии задолженности с указанием суммы задолженности, периода и оснований ее возникновения;

12.12.2. Начислять и требовать уплаты пени на сумму задолженности в порядке, установленном действующим законодательством;

12.12.3. Письменно или лично приглашать собственников недвижимости, имеющих задолженность, на заседания Правления Товарищества в целях получения объяснений собственника о причинах возникновения задолженности; проводить сверку расчетов с собственниками недвижимости, разъяснять порядок получения отсрочки или рассрочки по погашению задолженности;

12.12.4. Открыто публиковать сведения о наличии у собственников недвижимости задолженности (при наличии документальных подтверждений ее возникновения), включая размещение соответствующей информации в доступных местах общего пользования.

12.12.5. Обеспечить обращение от имени Товарищества в судебные органы в установленном порядке и с учетом соблюдения досудебного порядка урегулирования спора с заявлением о взыскании с собственника имущества, имеющего задолженность, суммы задолженности, начисленных пеней и причиненных неправомерными действиями

убытков Товарищества; обеспечить исполнение судебного акта в установленном порядке;

12.13. Все споры и разногласия по вопросам задолженности подлежат разрешению преимущественно путем переговоров и консультаций. В случае недостижения соглашения собственник имущества вправе обратиться в суд.

13. Хозяйственная деятельность Товарищества

13.1. Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

13.2. Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

1) обслуживание и ремонт общего имущества;

2) строительство дополнительных помещений и объектов общего пользования;

3) сдача в аренду общего имущества.

13.3. Доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом Товарищества, на основании решения Общего собрания членов.

13.4. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества.

14. Реорганизация и ликвидация Товарищества

14.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производится на основании и в порядке, установленными гражданским законодательством. Товарищество по решению своих членов может быть преобразовано в потребительский кооператив.

14.2. Реорганизация Товарищества влечет за собой переход имущественных и неимущественных прав и обязанностей, принадлежащих Товариществу, к ее правопреемнику в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. При реорганизации Товарищества все документы передаются в соответствии с установленными правилами его правопреемнику. При ликвидации Товарищества, документы, имеющие научно-историческое значение, передаются на государственное хранение в городской архив. Передача и упорядочение документов осуществляется силами и за счет средств Товарищества в соответствии с требованиями архивных органов.

14.3. Товарищество считается реорганизованной, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации юридических лиц, создаваемых в результате реорганизации. При реорганизации юридического лица в форме присоединения к нему другого юридического лица первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного юридического лица.

14.4. Государственная регистрация юридического лица, создаваемого в результате реорганизации (в случае регистрации нескольких юридических лиц - первого по времени государственной регистрации), допускается не ранее истечения соответствующего срока для обжалования решения о реорганизации.

14.5. Ликвидация Товарищества осуществляется по решению Общего собрания членов или по решению суда. С момента принятия решения о ликвидации Товарищества срок исполнения его обязательств перед кредиторами считается наступившим.

14.6. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Товарищества выступает в суде. Ликвидационная комиссия обязана

действовать добросовестно и разумно в интересах ликвидируемого Товарищества, а также его кредиторов.

14.7. Ликвидационная комиссия опубликовывает в средствах массовой информации, в которых опубликовываются данные о государственной регистрации юридического лица, сообщение о ликвидации и о порядке и сроке заявления требований кредиторами. Этот срок не может быть менее двух месяцев с момента опубликования сообщения о ликвидации.

14.8. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества.

14.9. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам земельных участков и недвижимого имущества, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

14.10. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников земельных участков и недвижимого имущества, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

14.11. Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в собственности Товарищества и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов Товарищества проданы в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а вырученные средства за указанные земельные участки и недвижимое имущество переданы членам Товарищества в равных долях.

14.12. При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества Товарищества в нее включаются рыночная стоимость указанных земельного участка и имущества, а также все убытки, причиненные собственнику указанных земельного участка и имущества их изъятием, в том числе убытки, которые собственник несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

14.13. После окончания срока предъявления требований кредиторами ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о составе имущества ликвидируемого Товарищества, перечне требований, предъявленных кредиторами, результатах их рассмотрения, а также о перечне требований, удовлетворенных вступившим в законную силу решением суда, независимо от того, были ли такие требования приняты ликвидационной комиссией.

14.14. Выплата денежных сумм кредиторам ликвидируемого Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом Российской Федерации, в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом со дня его утверждения.

14.15. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс.

14.16. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество - прекратившим существование после внесения сведений о его прекращении в единый государственный реестр юридических лиц в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

15. Заключительные положения

15.1. Изменения в Устав вносятся по решению Общего собрания членов.

15.2. Государственная регистрация изменений в Устав осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

15.3. Изменения в Устав вступают в силу с момента их государственной регистрации.