

36749

"УТВЕРЖДЕНО"

Протоколом № 1

Общего собрания учредителей

от "15" сентября 2016 г.

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ

"Европейский"

г. Новосибирск

1. Общие положения

- 1.1 Товарищество собственников недвижимости «Европейский» (далее по тексту – «Товарищество») – добровольное объединение собственников недвижимого имущества (земельных участков, предназначенных для строительства жилых домов), созданное ими для владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимися в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных настоящим Уставом.
- 1.2 Полное наименование Товарищества на русском языке: **Товарищество собственников недвижимости «Европейский».**
Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: **ТСН «Европейский».**
- 1.3 Место нахождения Товарищества: РФ, Новосибирская область, г. Новосибирск.
- 1.4 Территория Товарищества – комплекс земельных участков, принадлежащих членам Товарищества, расположенных по адресу: Новосибирская обл., г. Новосибирск, территория Вторых Чкаловских Дач, которые входят в кадастровый квартал 54:35:031730.
- 1.5 Учредительным документом Товарищества является Устав.
- 1.6 Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.
- 1.7 Правоспособность Товарищества возникает с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц сведений о его создании и прекращается в момент внесения в указанный реестр сведений о его ликвидации.
- 1.8 Товарищество создано на неопределенный срок.
- 1.9 Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.
- 1.10 Товарищество является собственником своего имущества. Объекты общего пользования в Товариществе принадлежат членам Товарищества на праве общей долевой собственности, если иное не предусмотрено законом.
- 1.11 Товарищество вправе осуществлять приносящую доход деятельность постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и если это соответствует таким целям. При этом полученная прибыль не подлежит распределению среди членов Товарищества, а направляется на реализацию уставных целей, ради которых создано Товарищество.
- 1.12 В своей деятельности Товарищество руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, в том числе Гражданским кодексом Российской Федерации, нормативными актами Новосибирской области и органов местного самоуправления.
- 1.13 Членами Товарищества являются собственники недвижимого имущества (земельных участков, предназначенных для строительства жилых домов), расположенного на территории Товарищества, принятые в Товарищество в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Уставом.

2. Основные цели и направления деятельности

- 2.1 Основная цель создания Товарищества – организация рационального владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимися в общей собственности или в общем пользовании членов Товарищества (далее – общее имущество членов Товарищества), благоустройство территории Товарищества.
- 2.2 Для достижения основной цели создания Товарищество осуществляет деятельность в следующих направлениях:
- 2.2.1 организация совместного управления и обеспечения надлежащей эксплуатации имущества Товарищества, а также общего имущества членов Товарищества;
- 2.2.2 сооружение и ремонт коммуникаций, внутренних дорог, других объектов инженерной инфраструктуры общего пользования, строений и сооружений общего пользования, в том числе ограждений, пропускных сооружений;
- 2.2.3 организация вывоза мусора, охрана территории, озеленение земельных участков общего пользования и т. п. Организация оплаты этих услуг организациям выполняющим данные работы;
- 2.2.4 определение потребности и приобретение вспомогательной техники и оборудования;

2.2.5 организация, оснащение и содержание зон отдыха, детских площадок, гостевых автостоянок и т.п.

3. Права и обязанности Товарищества

3.1 Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

3.1.1 осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом и настоящим Уставом;

3.1.2 отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

3.1.3 от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

3.1.4 привлекать заемные средства;

3.1.5 заключать договоры;

3.1.6 выступать истцом и ответчиком в суде;

3.1.7 обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными или юридическими лицами прав и законных интересов Товарищества;

3.1.8 быть членом ассоциаций (союзов) товариществ собственников недвижимости;

3.1.9 осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

3.2 Товарищество обязано:

3.2.1 обеспечивать исполнение членами Товарищества требований настоящего Устава, действующего законодательства, нормативных актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;

3.2.2 выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;

3.2.3 обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние имущества Товарищества и общего имущества членов Товарищества;

3.2.4 в случае необходимости выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы членов Товарищества при расчетах за такие услуги в отношениях с предоставляющими эти услуги организациями;

3.2.5 обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения имуществом Товарищества и общим имуществом членов Товарищества, распределении между членами Товарищества издержек по содержанию и ремонту указанного имущества;

3.2.6 предоставлять лицам, не являющимся членами Товарищества, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом Товарищества и общим имуществом членов Товарищества за плату на условиях договоров, заключаемых в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Уставом;

3.2.7 предоставлять членам Товарищества по их письменному запросу документы, касающиеся деятельности Товарищества, в том числе: протоколы (выписки из протоколов) Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, ревизора (ревизионной комиссии), бухгалтерскую (финансовую) отчетность, внутренние документы Товарищества, утвержденные его органами управления.

4. Членство в Товариществе

4.1 Членами Товарищества могут быть физические и юридические лица - собственники недвижимого имущества (земельных участков, предназначенных для строительства жилых домов), имеющие земельные участки в границах территории Товарищества. Если собственниками недвижимого имущества (земельных участков, предназначенных для строительства жилых домов) являются физические лица, то они могут стать членами Товарищества не ранее достижения ими возраста восемнадцати лет.

4.2 Членами Товарищества могут стать в соответствии с законодательством наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

4.3 Учредители Товарищества считаются принятыми в Товарищество с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц сведений о создании Товарищества. Другие вступающие в Товарищество собственники недвижимого имущества (земельных участков, предназначенных для строительства жилых домов), расположенного на территории Товарищества, принимаются в его члены Общим собранием на основании личного заявления, поданного в Правление Товарищества. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на недвижимое имущество (земельный участок, предназначенный для индивидуального жилищного строительства) в границах Товарищества. Одновременно с подачей заявления о приеме в Товарищество заявитель уплачивает вступительный взнос в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества. Наследники умершего члена Товарищества освобождаются от уплаты вступительного взноса.

4.4 Правление вносит в повестку дня ближайшего Общего собрания членов Товарищества вопрос о приеме заявителя в Товарищество. Датой приема в Товарищество является дата Общего собрания членов Товарищества, принявшего решение о приеме заявителя в Товарищество.

4.5 Неуплата или неполная уплата вступительного взноса заявителем может быть причиной принятия Общим собранием членов Товарищества решения об отказе в приеме его в Товарищество. В случае если Общее собрание членов Товарищества примет решение об отказе в принятии заявителя в Товарищество, Правление обязано в месячный срок со дня принятия такого решения вернуть ему уплаченный вступительный взнос и предложить ему заключить договор о пользовании имуществом Товарищества и общим имуществом членов Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом, если такой договор не был заключен ранее.

4.6 Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема его в Товарищество Правление обязано выдать членскую книжку.

4.7 Форма членской книжки утверждается Правлением. В членскую книжку вносятся личные данные члена Товарищества, дата приема в члены Товарищества, данные о земельном участке, расположенном на территории Товарищества и принадлежащем члену Товарищества, а также другие необходимые данные. Удостоверение члена Товарищества заверяется подписью Председателя Правления и печатью Товарищества. В случае утраты членом Товарищества членской книжки Товарищества, дубликат выдается по письменному заявлению члена Товарищества.

4.8 Член Товарищества, утративший право на земельный участок, расположенный на территории Товарищества, в результате любой сделки по отчуждению земельного участка, либо лишенный его по решению суда, прекращает членство в Товариществе.

4.9 Член Товарищества, желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление в Правление. До наступления даты выхода из Товарищества, указанной в заявлении, он обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату, а при наличии задолженности – погасить ее. Правление в месячный срок со дня подачи заявления обязано предложить ему заключить договор о пользовании имуществом.

5. Права и обязанности членов Товарищества

5.1 Член Товарищества имеет право:

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

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

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

5.1.4 осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения или жилого дома, хозяйственных строений и сооружений на своем земельном участке;

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

5.1.6 при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретаемую долю общего

имущества членов Товарищества (имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов);

5.1.7 при ликвидации Товарищества получать причитающуюся ему долю общего имущества членов Товарищества (имущества общего пользования);

5.1.8 обращаться в суд с исками о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений органов управления Товарищества;

5.1.9 добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с ним договора о порядке использования и эксплуатации имущества Товарищества и общего имущества членов Товарищества;

5.1.10 назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления его интересов во взаимоотношениях с Товариществом;

5.1.11 осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

5.2 Член Товарищества обязан:

5.2.1 нести самостоятельно, в соответствии с Жилищным кодексом и другими законодательными и нормативными актами, бремя содержания принадлежащего ему земельного участка и имущества, расположенного на территории земельного участка, а также бремя ответственности за нарушение законодательства;

5.2.2 использовать принадлежащий ему земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

5.2.3 не нарушать права других членов Товарищества и лиц, не являющихся членами Товарищества, но расположенных в границах территории Товарищества;

5.2.4 соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

5.2.5 своевременно уплачивать установленные законом налоги, а также другие платежи, предусмотренные законодательством;

5.2.6 своевременно уплачивать членские и целевые взносы и иные взносы, установленные настоящим Уставом, общим собранием членов Товарищества;

5.2.7 рационально использовать земельный участок;

5.2.8 соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

5.2.9 содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (водопровод, заборы и т. п.), проходящие по его участку или по границе участка;

5.2.10 участвовать в мероприятиях и работах, проводимых Товариществом;

5.2.11 участвовать в Общих собраниях членов Товарищества;

5.2.12 выполнять решения органов управления Товарищества, следовать указаниям должностных лиц Товарищества, высказанных в пределах их полномочий и компетенции;

5.2.13 соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия быта и отдыха на земельных участках, расположенных на территории Товарищества;

5.2.14 соблюдать иные установленные законами и настоящим Уставом требования.

6. Ответственность членов Товарищества

6.1 К членам Товарищества за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации.

6.2 За грубое нарушение решений органов управления Товарищества, Общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о лишении члена Товарищества, допустившего такое нарушение, права пользования имуществом Товарищества до устранения допущенного нарушения, предъявить иск о взыскании задолженности или об обязанности выполнения действий, необходимых для устранения допущенного нарушения, требовать полного возмещения причиненных убытков в установленном законом порядке.

Под грубым нарушением решений органов управления Товарищества понимаются:

– неуплата (несвоевременная уплата) членских и(или) целевых взносов два и более двух раз подряд;

– отказ от возмещения ущерба, причиненного по вине члена Товарищества (членов его семьи, его гостей) другим членам Товарищества и (или) Товариществу;

– систематическое (более двух лет подряд) неучастие в Общих собраниях членов Товарищества.

6.3 Член Товарищества может быть также исключен из него решением Общего собрания, если вопрос об исключении из членов Товарищества выносится на обсуждение Общего собрания Правлением либо членами Товарищества.

6.4 В месячный срок со дня принятия решения об исключении члена Товарищества из Товарищества Правление обязано предложить исключенному заключить договор о пользовании имуществом Товарищества и общим имуществом членов Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении лиц, не являющихся членами Товарищества.

6.5 Исключение из членов Товарищества не освобождает исключенного от обязанности погасить задолженность, имеющуюся у него перед Товариществом на дату исключения.

7. Органы управления, контроля и учета, делопроизводство

7.1 Товарищество приобретает гражданские права и принимает на себя гражданские обязанности через свои органы, действующие от его имени в соответствии с законом, иными правовыми актами и настоящим Уставом.

7.2 Органами управления Товарищества являются:

1) Общее собрание членов Товарищества.

В случае если количество членов Товарищества превысит сто членов, вместо общего собрания членов Товарищества может проводиться конференция членов Товарищества.

Положение о порядке созыва и работы конференции принимается общим собранием членов Товарищества. В отсутствие такого положения, конференция не может быть созвана.

2) Правление Товарищества;

3) Председатель правления;

7.3 Конференция принимает решения в том же порядке, что и общее собрание членов Товарищества. Конференция Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

7.4 Представители членов Товарищества избираются из числа членов Товарищества, не входящих в состав правления Товарищества.

Каждый представитель обладает количеством голосов, равным количеству голосов членов Товарищества, интересы которых он представляет.

7.5 Конференция членов Товарищества считается правомочной, если на ней присутствовали представители более пятидесяти процентов от общего числа членов Товарищества. Право на участие в конференции членов Товарищества осуществляется членом Товарищества как лично, так и через своего представителя.

7.6 Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности его Председателя, Правления и членов Правления, осуществляет ревизор (ревизионная комиссия), избранная из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества.

7.7 Председатель Правления Товарищества и члены Правления Товарищества несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут материальной ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

7.8 Учет в Товариществе, подготовка отчетности, учет работников, текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов обеспечивается Правлением Товарищества.

7.9 Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписывают председатель и секретарь такого собрания; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно. Протоколы заседаний Правления, решения ревизора (ревизионной комиссии) подписывают соответственно Председатель Правления, ревизор (члены ревизионной комиссии). Указанные протоколы и решения заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно. Копии протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, решения ревизора (ревизионной комиссии), заверенные выписки из данных Протоколов, решений представляются для ознакомления членам Товарищества по их письменному заявлению,

подаваемому в Правление, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти субъекта Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

8. Общее собрание членов Товарищества

8.1 Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.

8.2 К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

8.2.1 определение приоритетных направлений деятельности Товарищества;

8.2.2 внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;

8.2.3 прием в члены Товарищества и исключение из его членов;

8.2.4 определение количественного состава Правления Товарищества, избрание членов Правления и досрочное прекращение их полномочий;

8.2.5 принятие решения об избрании Председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий;

8.2.6 избрание ревизора (ревизионной комиссии) Товарищества и досрочное прекращение его полномочий;

8.2.7 утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе касающихся ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности его Правления, работы ревизора (ревизионной комиссии), внутреннего распорядка Товарищества;

8.2.8 принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного ликвидационного и ликвидационного балансов;

8.2.9 принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и целевых взносов и сроков их внесения;

8.2.10 принятие решения об образовании специального фонда Товарищества, утверждение размеров вступительных и членских взносов, а также сроков их уплаты;

8.2.11 утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;

8.2.12 установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества;

8.2.13 рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, Председателя Правления, ревизора (ревизионной комиссии), должностных лиц Товарищества;

8.2.14 утверждение отчетов Правления, ревизора (ревизионной комиссии);

8.2.15 поощрение членов Правления, ревизора (ревизионной комиссии) и членов Товарищества;

8.2.16 Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

8.3 Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится по решению его Правления, требованию ревизора (ревизионной комиссии) Товарищества, а также по предложению не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества. В требовании или предложении о проведении внеочередного Общего собрания должны быть указаны дата подачи его в Правление и содержание выносимых на обсуждение вопросов. Указанные вопросы должны входить в компетенцию Товарищества и не противоречить Уставу и законодательству. Предложение группы членов Товарищества должно быть подписано не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

8.4 Внеочередное Общее собрание членов Товарищества по вопросу о досрочном прекращении полномочий Председателя правления или досрочном переизбрании членов Правления может быть проведено при отсутствии решения Правления о проведении этого собрания при условии соблюдения установленного действующим законодательством порядка уведомления членов Товарищества о проведении этого собрания.

8.5 Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества либо требования ревизора (ревизионной комиссии) Товарищества о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного Общего собрания или об отказе в его проведении.

8.6 Правление может отказать в проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный Уставом Товарищества порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания его членов.

8.7 В случае принятия Правлением Товарищества решения о проведении внеочередного Общего собрания его членов указанное Общее собрание должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае если Правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме о причинах отказа. Отказ Правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества ревизор (ревизионной комиссии), члены Товарищества могут обжаловать в суде.

8.8 Уведомление членов Товарищества о проведении Общего собрания его членов осуществляется посредством размещения соответствующих объявлений на информационном щите, расположенном на территории Товарищества, по адресам электронной почты членов Товарищества и других средств коммуникации, указанных в Реестре членов Товарищества.

8.9 Указанное уведомление доводится до сведения членов Товарищества не позднее, чем за две недели до даты проведения собрания. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

8.10 Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя (доверенное лицо), полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Правления Товарищества или нотариально.

8.11 Председатель и секретарь Общего собрания членов Товарищества избираются по предложению инициатора Общего собрания членов Товарищества простым большинством голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

8.12 Решения о внесении изменений в Устав Товарищества и дополнений к его Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного ликвидационного и ликвидационного баланса принимаются Общим собранием членов Товарищества большинством в две трети голосов. Другие решения Общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов.

8.13 Решения Общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем размещения выписки из Протокола Общего собрания членов Товарищества с формулировками принятых решений на информационном щите, расположенном на территории Товарищества или в официальном ресурсе Товарищества в сети Интернет.

8.14 Правление обязано предоставлять членам Товарищества по их письменным заявлениям копии Протоколов Общих собраний членов Товарищества. Лицу, исключенному из Товарищества в указанный срок направляется (по почте или вручается лично) письменное уведомление (выписка из протокола), заверенное подписью Председателя собрания и печатью Товарищества.

8.15 При необходимости решение Общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем).

8.16 Регламент, устанавливающий порядок и условия проведения заочного голосования утверждается Общим собранием членов Товарищества. Регламент должен содержать текст и форму бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам Товарищества предполагаемой повестки дня, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание конкретного срока окончания процедуры голосования.

8.17 Общее собрание членов Товарищества не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчеты Правления и ревизора (ревизионной комиссии) Товарищества.

9. Правление Товарищества

9.1 Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

9.2 Количественный состав Правления определяется Общим собранием членов Товарищества. Правление Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества прямым тайным голосованием из числа членов Товарищества на срок два года.

9.3 Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества.

9.4 Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Правления в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости. Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. Решения Правления Товарищества в пределах его компетенции обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

9.5 К компетенции Правления Товарищества относятся:

9.5.1 принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении;

9.5.2 оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

9.5.3 составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, определение предварительных размеров целевых и специального фондов, размеров взносов, представление их на утверждение Общего собрания его членов;

9.5.4 распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;

9.5.5 организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания членов Товарищества;

9.5.6 организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общего собрания членов Товарищества;

9.5.7 организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;

9.5.8 организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;

9.5.9 организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

9.5.10 обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;

9.5.11 прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;

9.5.12 контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых взносов;

9.5.13 совершение от имени Товарищества сделок;

9.5.14 контроль за соблюдением Товариществом законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;

9.5.15 рассмотрение заявлений членов Товарищества;

9.5.16 подготовка и внесение на рассмотрение общего собрания проектов изменений Устава, правил внутреннего распорядка и других внутренних регламентов Товарищества;

9.5.17 применение мер воздействия, предусмотренных Уставом и законодательством, к членам Товарищества, не исполняющим требования Устава, правил внутреннего распорядка, решения Общего собрания или Правления;

9.5.18 заключение и контроль исполнения договоров с лицами, не являющимися членами Товарищества, но являющихся собственниками земельных участков в границах территории Товарищества;

9.5.19 рассмотрение других вопросов, порученных ему Общим собранием членов Товарищества.

9.6 Правление Товарищества в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и

обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законом и настоящим Уставом к компетенции Общего собрания его членов.

9.7 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. Председатель Правления

10.1 Правление Товарищества возглавляет Председатель Правления, избранный Общим собранием членов Товарищества из числа членов Правления на срок два года.

10.2 Полномочия Председателя Правления определяются законом и настоящим Уставом. Председатель Правления при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение Общему собранию членов Товарищества.

10.3 Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

10.3.1 председательствует на заседаниях Правления;

10.3.2 имеет право подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием членов Товарищества;

10.3.3 подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания Правления;

10.3.4 на основании решения Правления заключает сделки;

10.3.5 выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;

10.3.6 обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

10.3.7 осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;

10.3.8 рассматривает заявления членов Товарищества.

10.4 Председатель Правления Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных действующим законодательством и настоящим Уставом за другими органами управления Товарищества.

10.5 Председатель Правления вправе указывать членам Товарищества, а также лицам, не являющимся членами Товарищества, но являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, на необходимость соблюдения ими требований законодательства, других нормативных правовых актов, норм, правил, Устава Товарищества, правил внутреннего распорядка, а также решений Общих собраний членов Товарищества и Правления Товарищества.

10.6 Председатель Правления при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнить обязанности добросовестно и разумно.

11. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью

11.1 Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя, Правления и членов Правления, осуществляет ревизор (ревизионная комиссия), избираемый из числа членов Товарищества либо их доверенных лиц, общим собранием на срок три года. Ревизором (членами ревизионной комиссии) Товарищества не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

11.2 Порядок работы ревизора (ревизионной комиссии) и его полномочия регулируются Положением о ревизоре (ревизионной комиссии), утверждаемым Общим собранием членов Товарищества. Ревизор (ревизионная комиссия) подотчетен Общему собранию членов. Перевыборы ревизора (ревизионной комиссии) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти Общего числа членов Товарищества.

11.3 Ревизор (ревизионная комиссия) Товарищества обязан:

11.3.1 проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем Правления решений Общих собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;

11.3.2 осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе самого ревизора (ревизионной комиссии), решению Общего собрания членов товарищества либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов его Правления;

11.3.3 отчитываться о результатах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

11.3.4 докладывать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;

11.3.5 осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением Товарищества и Председателем Правления заявлений членов Товарищества.

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

11.5 Ревизор (ревизионная комиссия) Товарищества несет ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Уставом.

12. Взносы и иные платежи

12.1 В Товариществе с его членов взимаются три вида взносов: вступительные взносы, членские взносы и целевые взносы. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов утверждаются Общим собранием членов Товарищества по представлению Правления, если иное не предусмотрено настоящим Уставом или решениями Общих собраний.

12.2 Вступительные взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на организационные расходы (изготовление и заполнение удостоверений членов Товарищества, ведение Реестра членов Товарищества, проверка прав членов Товарищества на земельные участки, оформление другой документации, связанной со вступлением в Товарищество, в том числе проведение учредительного общего собрания членов Товарищества и т. п.). Вступительный взнос уплачивается членом Товарищества в денежной форме в размере, определенном Общим собранием членов Товарищества. Срок внесения вступительного взноса - одновременно с подачей заявления о вступлении в члены Товарищества.

12.3 Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы Товарищества. Членские взносы уплачиваются членами Товарищества в размерах и в форме, определенных Общим собранием членов Товарищества.

Членские взносы уплачиваются с каждого расположенного в пределах территории Товарищества земельного участка, принадлежащего члену Товарищества, за каждый полный и неполный месяц пребывания в Товариществе. Члены Товарищества, имеющие несколько земельных участков в пределах территории Товарищества, уплачивают членские взносы в количестве, соответствующем количеству принадлежащих им земельных участков. Члены Товарищества - сособственники одного земельного участка уплачивают членский взнос с этого земельного участка солидарно. Членские взносы уплачиваются ежемесячно не позднее 15 числа месяца, за который уплачивается членский взнос.

12.4 Целевые взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на приобретение, создание объектов общего пользования, их капитальный ремонт, модернизацию и реконструкцию. Целевые взносы образуют целевые фонды, формируемые по решению Общего собрания членов Товарищества. Размеры, формы, сроки и порядок уплаты целевых взносов определяются Общим собранием членов Товарищества.

12.5 В случае несвоевременной уплаты взносов член Товарищества, допустивший просрочку уплаты, обязан беспспорно уплатить по требованию Товарищества пеню в размере 0,2% (ноль целых две десятые) от суммы задолженности за каждый день просрочки. В случае длительного

отсутствия члена Товарищества (командировка, выезд за рубеж и т. д.), такой член Товарищества обязан письменно уведомить об этом Правление и согласовать с ним порядок уплаты членских взносов в период своего отсутствия.

13. Средства, фонды и имущество

13.1 Средства Товарищества образуются из взносов, средств, поступающих в оплату договоров о пользовании имуществом Товарищества и общим имуществом членов Товарищества, пеней и компенсаций, доходов от его деятельности, осуществляемой в соответствии с требованиями действующего законодательства и настоящего Устава, добровольных взносов и пожертвований физических и юридических лиц, прочих поступлений.

13.2 С целью приобретения или создания (строительства, изготовления, капитального ремонта, модернизации, реконструкции) объектов общего пользования Товарищество по решению Общего собрания его членов формирует целевые фонды.

13.3 Правление готовит и представляет Общему собранию членов Товарищества предложение о приобретении или создании конкретного объекта, рассчитанный на основе его стоимости необходимый размер целевого фонда и сумму целевого взноса, приходящуюся на каждого члена Товарищества, а также срок внесения такого взноса.

13.4 В случае если Общее собрание принимает решение о приобретении или создании объекта общего пользования, оно не вправе уменьшить размеры формируемого целевого фонда и целевого взноса, предложенные Правлением.

13.5 Имущество, приобретенное или созданное за счет средств специального фонда, образованного по решению Общего собрания товарищества, является собственностью Товарищества как юридического лица. Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы, пени и компенсации, доходы от его деятельности, осуществляемой в соответствии с требованиями действующего законодательства и настоящего Устава, а также прочие поступления. За счет этих же средств формируется фонд оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, утверждаемый в составе приходно-расходной сметы Товарищества Общим собранием его членов. Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным Уставом Товарищества задачам, в том числе на заработную плату работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и уплату страховых взносов и(или) других обязательных платежей, начисляемых в связи с осуществлением выплат физическим лицам в связи с выполнением ими трудовых обязанностей. Порядок формирования специального фонда определяется решением Общего собрания по представлению Правления Товарищества при утверждении приходно-расходной сметы на очередной год.

14. Работники (персонал)

14.1 Для выполнения необходимых работ Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам соответствующих специалистов.

14.2 Должности работников (персонала) Товарищества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой Общим собранием членов Товарищества. В штатном расписании указываются оклады работников, их должностные обязанности, а также условия оплаты их труда. Трудовые договоры от имени Товарищества в рамках штатного расписания заключает Председатель Правления Товарищества без дополнительного одобрения Правления Товарищества.

14.3 Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ по таким договорам производится за счет средств целевого фонда, созданного решением Общего собрания для приобретения или создания объекта общего пользования, если работа выполняется в этих рамках.

15. Реестр членов Товарищества

15.1 Товарищество ведет Реестр членов Товарищества с указанием сведений о каждом члене Товарищества, дате вступления и основаниях вступления в Товарищество, сведениях об объекте недвижимого имущества, принадлежащем члену Товарищества и расположенном на территории

Товарищества, номере и дате выдачи членской книжки, дате выхода (исключения) из Товарищества.

15.2 Правление обязано обеспечивать ведение и хранение Реестра членов Товарищества в соответствии с требованиями настоящего Устава с момента государственной регистрации Товарищества.

15.3 Каждый член Товарищества обязан своевременно информировать Товарищество об изменении сведений о своем имени или наименовании, месте жительства или месте нахождения, а также сведений о принадлежащем ему объекте недвижимого имущества, расположенном на территории Товарищества. В случае непредставления членом Товарищества информации об изменении сведений о себе Товарищество не несет ответственность за причиненные в связи с этим убытки.

15.4 По письменному заявлению членов Товарищества, лиц, исключенных или вышедших из Товарищества, Правление предоставляет выписку из Реестра членов Товарищества, с указанием в ней всей информации в отношении заявителя, содержащейся в Реестре членов Товарищества.

16. Порядок ликвидации Товарищества

16.1 Ликвидация Товарищества влечет его прекращение без перехода в порядке универсального правопреемства его прав и обязанностей к другим лицам.

16.2 Товарищество ликвидируется по решению Общего собрания членов Товарищества, в том числе в связи с достижением цели, ради которой оно создано.

16.3 Товарищество может быть ликвидировано по решению суда в случаях, определенных Гражданским кодексом Российской Федерации.

16.4 Председатель Товарищества в течение трех рабочих дней после даты принятия решения о ликвидации Товарищества обязан сообщить в письменной форме об этом в уполномоченный государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, для внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о том, что Товарищество находится в процессе ликвидации, а также опубликовать сведения о принятии данного решения в порядке, установленном законом.

16.5 С момента принятия решения о ликвидации Товарищества срок исполнения его обязательств перед кредиторами считается наступившим.

16.6 Члены Товарищества независимо от оснований, по которым принято решение о его ликвидации, в том числе в случае фактического прекращения деятельности Товарищества, обязаны совершить за счет имущества Товарищества действия по ликвидации Товарищества.

16.7 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членами Товарищества обязанностей по его ликвидации заинтересованное лицо или уполномоченный государственный орган вправе потребовать в судебном порядке ликвидации Товарищества и назначения для этого арбитражного управляющего.

16.8 Решением суда о ликвидации Товарищества на его членов могут быть возложены обязанности по осуществлению ликвидации Товарищества. Неисполнение решения суда является основанием для осуществления ликвидации Товарищества арбитражным управляющим за счет имущества Товарищества.

16.9 Общее собрание членов Товарищества при принятии решения о ликвидации Товарищества назначает ликвидационную комиссию (ликвидатора) и устанавливают порядок и сроки ликвидации в соответствии с законом.

16.10 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. Если ликвидационной комиссией установлена недостаточность имущества Товарищества для удовлетворения всех требований кредиторов, дальнейшая ликвидация юридического лица может осуществляться только в порядке, установленном законодательством о несостоятельности (банкротстве).

16.11 При невозможности ликвидации Товарищества ввиду отсутствия средств на расходы, необходимые для его ликвидации, Товарищество подлежит исключению из единого

государственного реестра юридических лиц в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

16.12 Ликвидационная комиссия публикует в средствах массовой информации, в которых публикуются данные о государственной регистрации Товарищества, сообщение о его ликвидации и о порядке и сроке заявления требований его кредиторами. Этот срок не может быть менее двух месяцев с момента опубликования сообщения о ликвидации.

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

16.14 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.

16.15 Промежуточный ликвидационный баланс утверждается Общим собранием членов Товарищества.

16.16 В случае возбуждения дела о несостоятельности (банкротстве) Товарищества его ликвидация, осуществляемая по правилам Гражданского кодекса Российской Федерации, прекращается и ликвидационная комиссия уведомляет об этом всех известных ей кредиторов. Требования кредиторов в случае прекращения ликвидации Товарищества при возбуждении дела о его несостоятельности (банкротстве) рассматриваются в порядке, установленном законодательством о несостоятельности (банкротстве).

16.17 Если имеющиеся у ликвидируемого Товарищества денежные средства недостаточны для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия осуществляет продажу имущества Товарищества, на которое в соответствии с законом допускается обращение взыскания, с торгов, за исключением объектов стоимостью не более ста тысяч рублей (согласно утвержденному промежуточному ликвидационному балансу), для продажи которых проведение торгов не требуется.

16.18 В случае недостаточности имущества ликвидируемого юридического лица для удовлетворения требований кредиторов или при наличии признаков банкротства юридического лица ликвидационная комиссия обязана обратиться в арбитражный суд с заявлением о банкротстве Товарищества.

16.19 Выплата денежных сумм кредиторам ликвидируемого Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной статьей 64 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом со дня его утверждения.

16.20 После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается Общим собранием членов Товарищества.

16.21 Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество Товарищества направляется в соответствии с уставом Товарищества на цели, для достижения которых оно было создано.

16.22 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.

17. Заключительные положения

17.1 Устав утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с момента государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

17.2 Поправки, изменения и дополнения к Уставу Товарищества принимаются на общем собрании членов Товарищества или их представителей большинством голосов членов Товарищества, принявших участие в Общем собрании. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации и не могут противоречить действующему законодательству.

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ТАМОЖЕННО-НАЛОГОВОГО СЛУЖБЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
В Единый государственный
реестр юридических лиц
внесена запись
от 14 сентября 2016 года
ОГРН 1160486164908
ГРН _____
Экземпляр документа хранится в
регистрирующем органе

Ген. начальник службы
Басалаев Е

Басалаев

Промучено, пришло и сержант подало
на 14 сентября 2016
Заместитель начальника отдела ведения реестров и обработки
данных, советник государственной гражданской службы
Российской Федерации 3 класса
Басалаев Галина Евгеньевна
подпись: МП
Может быть доверен

