

«УТВЕРЖДЕН»

Решением общего собрания собственников недвижимости
Российская Федерация, Московская область,
Одинцовский городской округ,
город Звенигород, микрорайон "Река-река"
(протокол №1 от 04.06.2021 года)

ОГРН 1215000061421
ГРН
Прошито, пронумеровано, скреплено печатью
на 10 листах
«10» июня 2021 года
Оригинал документа хранится в регистрационном деле № 22/10
Заместитель начальника
инспекции
Подпись
М.П.



**УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«Река Река»**

Российская Федерация, Московская область, Одинцовский городской округ, город
Звенигород.

2021 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости, именуемое в дальнейшем "Товарищество", является добровольным объединением граждан - собственников недвижимого имущества (жилых домов, садовых домов, садовых и огородных земельных участков и т.п.), созданным ими для совместного использования имущества (вещей), в силу закона находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании, созданным в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. Полное официальное наименование Товарищества:

Товарищество собственников недвижимости «Река Река»;

Краткое официальное наименование Товарищества: ТСН «Река Река».

1.3. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Московская область, Одинцовский городской округ, город Звенигород, микрорайон "Река-река"

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников объектов недвижимости.

1.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное использование имущества (вещей), в силу закона, находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании, и управление им в установленных законодательством пределах, распоряжение общим имуществом (недвижимость, жилые дома, садовые дома, садовые и огородные земельные участки и т.п.).

Основными видами деятельности Товарищества являются:

1) обеспечение совместного использования общего имущества собственников недвижимого имущества;

2) содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества собственников недвижимого имущества;

3) финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурс снабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

- 4) оформление прав на объекты недвижимости Товарищества;
- 5) охрана общего имущества собственников недвижимого имущества, имущества Товарищества, а также прилегающей территории;
- 6) содержание и благоустройство прилегающей территории;
- 7) текущий или капитальный ремонт общего имущества собственников недвижимого имущества, имущества Товарищества;
- 8) строительство и реконструкция общего имущества собственников недвижимого имущества, имущества Товарищества;
- 9) представление интересов собственников и владельцев недвижимого имущества в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
- 10) информирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;
- 11) передача в аренду и/или использование общего имущества собственников недвижимого имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, прилегающей территории;
- 12) ведение реестра собственников и владельцев недвижимости;

Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом, или решением Общего собрания членов Товарищества.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

- 1) заключать в соответствии с законодательством договор управления общим имуществом и иные обеспечивающие управление общим имуществом договоры;
- 2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества собственников недвижимого имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели, установленные настоящим Уставом;
- 3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры обязательных платежей и взносов для членов Товарищества.
- 4) выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам недвижимого имущества;

5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

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

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

3.2. Товарищество также вправе:

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

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

3) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников недвижимого имущества застройку прилегающей территории;

4) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;

5) принимать и утверждать внутренние документы Товарищества, регулирующие отдельные сферы деятельности.

3.3. В случае неисполнения собственниками недвижимого имущества 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 собственниками недвижимого имущества обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

3.5. Товарищество обязано:

1) обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

2) осуществлять управление общим имуществом собственников недвижимого имущества;

3) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества собственников недвижимого имущества;

4) обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимого имущества обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества собственников недвижимого имущества;

5) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимого имущества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом собственников недвижимого имущества;

6) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения общим имуществом собственниками недвижимого имущества;

7) представлять законные интересы собственников недвижимого имущества, связанные с управлением общим имуществом собственников недвижимого имущества, в том числе в отношениях с третьими лицами;

8) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;

9) вести реестр членов Товарищества.

10) информировать собственников недвижимого имущества о принятых и утвержденных внутренних документов Товарищества путем их опубликования на официальном сайте Товарищества собственников недвижимости «Река Река» rekareka.club.

4. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА ИЗ НЕГО; ВЗНОСЫ

4.1. Членами Товарищества могут быть только собственники земельных участков или иных объектов недвижимости, расположенных в территориальном образовании, в котором создано Товарищество.

4.2. Членство в Товариществе возникает у собственника недвижимого имущества на основании письменного заявления о вступлении в Товарищество и уплаты разового вступительного взноса. Письменное заявление подается лицом, желающим стать членом Товарищества, или его представителем в правление Товарищества. К заявлению прикладывается документ, подтверждающий право собственности на недвижимое имущество, расположенное в территориальном образовании, в котором создано Товарищество. Документом, подтверждающим право собственности, может быть Свидетельство о праве собственности/Выписка из единого государственного реестра недвижимости (заказанная из ЕГРН не более чем за 30 дней до предоставления в Товарищество). Если заявление подается представителем лица, желающего стать членом Товарищества, представитель прикладывает к заявлению доверенность, удостоверенную нотариально.

В заявлении о вступлении в члены Товарищества указывается:

- 1) Фамилия, имя, отчество заявителя;
- 2) Адрес места жительства заявителя;
- 3) Почтовый адрес, по которому таким гражданином могут быть получены почтовые сообщения;

- 4) Адрес электронной почты, по которому таким гражданином могут быть получены электронные сообщения;
- 5) Номер телефона, по которому заявителем могут быть получены СМС сообщения;
- 6) Согласие на соблюдение требований устава такого Товарищества;
- 7) Согласие на обработку персональных данных;
- 8) Паспортные данные заявителя.

Правление Товарищества в течение 10 дней с момента получения заявления о вступлении в члены вносит данное лицо в реестр членов Товарищества или при наличии оснований, указанных в п. 4.2.1. настоящего Устава, отказывает в принятии в члены Товарищества.

4.2.1. Основания для отказа в принятии в члены Товарищества:

- 1) Лицо, желающее стать членом Товарищества, не является собственником объекта недвижимости, расположенного в территориальном образовании, в котором создано Товарищество;
- 2) Непредставление документов и сведений, указанных в 4.2. настоящего Устава.
- 3) Неуплата разового вступительного взноса.

4.3. Лица, приобретающие недвижимое имущество в территориальном образовании, в котором создано Товарищество, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на недвижимое имущество.

4.4. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на недвижимое имущество.

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

4.6. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные п. п. 4.2, 4.5. настоящего Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

4.7. При вступлении в Товарищество собственник недвижимости в течение трех банковских дней после подачи заявления уплачивает разовый вступительный взнос. Размер вступительного взноса определяется решением Общего собрания членов Товарищества.

4.8. Нарушение сроков уплаты обязательных платежей, а также взносов, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также с оплатой коммунальных услуг, более чем на 4 (четыре) месяцев с момента возникновения данной обязанности признается грубым нарушением обязанностей члена Товарищества и может являться основанием для принудительного исключения из членов Товарищества по решению Общего собрания членов Товарищества.

4.9. Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы и иные платежи.

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

5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами территориального образования, в котором создано Товарищество.

5.2. Средства Товарищества состоят из:

- 1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
- 2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- 3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества собственников недвижимого имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- 4) прочих поступлений.

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

5.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.

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

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

5.7. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и/или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также с оплатой коммунальных услуг на расчетный счет Товарищества не позднее 10 числа, следующего за месяцем, в котором эти взносы были начислены.

5.8. Размер платежей и взносов для собственников земельных участков, имеющих вид разрешенного использования индивидуальное жилищное строительство, указанных в п. 5.7. настоящего Устава, утверждается на Общем собрании членов Товарищества.

5.9. Собственники недвижимого имущества, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление общим имуществом собственников недвижимого имущества, за коммунальные услуги, в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом. Типовая форма договора утверждается Правлением Товарищества. Собственники недвижимого имущества, не являющиеся членами Товарищества и не заключившие с Товариществом договор на оказание услуг по содержанию и управлению общим имуществом, вносят оплату в порядке и размере, установленных в пунктах 5.7 и 5.8 настоящего Устава.

5.10. Неиспользование членом Товарищества принадлежащего ему недвижимого имущества либо отказ от пользования общим имуществом собственников недвижимого имущества не является основанием для освобождения члена Товарищества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества собственников недвижимого имущества.

6. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему недвижимым имуществом, если это не нарушает права и законные интересы других членов Товарищества.

6.1.2. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.

6.1.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

6.1.4. Получать от Товарищества данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

6.1.5. Осуществлять другие права, предусмотренные нормативными актами, настоящим Уставом.

6.2. Права члена Товарищества у собственников недвижимого имущества возникают с момента вступления в члены Товарищества и уплаты разового вступительного взноса.

7. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества обязан:

- содержать находящееся в его собственности недвижимое имущество в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;
- использовать общее имущество собственников недвижимого имущества только по его прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников недвижимого имущества по пользованию общим имуществом;
- выполнять требования настоящего Устава, а также решения Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, принимаемые в рамках их компетенций;

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

- соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания имущества, находящегося в его собственности, общего имущества собственников недвижимого имущества, а также имущества Товарищества.

- принимать участие в расходах и обеспечивать уплату обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также с оплатой коммунальных услуг.

- предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу собственников недвижимого имущества и имуществу Товарищества;

- обеспечивать доступ уполномоченным лицам к недвижимому имуществу в случае необходимости его поддержания в надлежащем состоянии или необходимости восстановления, или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;

- устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников недвижимого имущества, общему имуществу собственников недвижимого имущества и

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

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

8.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

8.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования и использования его имущества;
- 2) принятие и изменение устава Товарищества;
- 3) избрание членов Правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
- 4) принятие решений о создании Товариществом других юридических лиц;
- 5) принятие решений об участии Товарищества в других юридических лицах и о создании филиалов и открытии представительств Товарищества;
- 6) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;

7) избрание и досрочное прекращение полномочий ревизионной комиссии (ревизора) и назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора (профессионального аудитора) Товарищества;

8) установление размера обязательных платежей и взносов для членов Товарищества;

9) 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;

10) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

11) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности 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 Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

17) принятие и изменение по представлению Председателя Правления 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 уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества;

18) другие вопросы, предусмотренные федеральными законами.

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

8.4. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется каждому члену Товарищества лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание, по почтовому адресу или по адресу электронной почты, указанным в заявлении о вступлении в члены Товарищества или вручается члену Товарищества лично под расписку. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения Общего собрания. Уведомление считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним. Адресат несет ответственность за получение юридически значимого сообщения, в соответствии со ст. 165.1 Гражданского кодекса РФ.

8.5. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

8.6. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

8.7. Решения Общего собрания членов Товарищества по пп. 2-8, 10, 11 п. 8.2 настоящего Устава принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

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

8.9. Количество голосов на Общих собраниях членов Товарищества пропорционально количеству земельных участков, принадлежащих членам Товарищества таким образом, что каждый участок приравнивается к одному голосу.

8.10. Каждый участник Товарищества может доверить свое право участвовать и голосовать на Общих собраниях членов Товарищества. При этом подтверждением является выданная участником Товарищества доверенность в простой письменной форме, в соответствии с п.3 и п.4 ст.185.1 Гражданского кодекса РФ или удостоверенная нотариально.

8.11. В случае, если недвижимость принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе, о чем подать письменное заявление в Правление Товарищества.

8.12. Принятие Общим собранием Товарищества решения подтверждаются подписанием протокола Общего собрания. Нотариальное удостоверение данных фактов не требуется, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества.

9.2. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников недвижимого имущества и компетенции Общего собрания членов Товарищества.

9.3. Правление Товарищества в составе 5 (пяти) человек избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на 2 (два) года.

9.3.1. Полномочия правления Товарищества сохраняются до переизбрания членов Правления Товарищества на Общем собрании членов Товарищества.

9.3.2. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.

9.4. Порядок выдвижения и регистрации кандидатов в члены Правление Товарищества регламентируется Положением, дополнительно принятым на Общем собрании членов Товарищества.

9.5. Членом Правления Товарищества не может являться: член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества, а также лицо с юридическим лицом которого, Товарищество заключило договор управления общим имуществом, или лицо, занимающее должность в органах управления юридического лица, с которым Товарищество заключило указанный договор. Член Правления Товарищества может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору в должностях: Юрист, Бухгалтер, Комендант, Председатель правления, иных должностях по решению Правления. Член правления Товарищества не может поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.

9.6. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Правления по мере необходимости, но не реже двух раз в год.

Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

9.7. Уведомление о проведении заседания Правления Товарищества направляется каждому члену Правления Товарищества по почтовому адресу или по адресу электронной почты, указанным в заявлении о вступлении в члены Товарищества или вручается члену Правления Товарищества лично под расписку. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения заседания Правления Товарищества. Уведомление считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним. Адресат несет ответственность за получение юридически значимого сообщения, в соответствии со ст. 165.1 Гражданского кодекса РФ.

9.8. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления Товарищества.

Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено настоящим Уставом.

Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Правления Товарищества, секретарем заседания Правления Товарищества. Нотариальное удостоверение факта

принятия решения не требуется, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

9.9. В обязанности Правления Товарищества входят:

1) обеспечение соблюдения 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 Товарищества для утверждения;

4) управление общим имуществом или заключение договоров на управление им;

5) наем работников для обслуживания общего имущества и их увольнение;

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

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

8) созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;

9) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

9.10. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания, распоряжения, распределять функционал всем должностным лицам Товарищества, а также членам Правления совмещающих свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, согласно п.9.5 Устава, исполнение указаний и распоряжений для указанных лиц обязательно.

9.11. Председатель Правления Товарищества избирается Правлением Товарищества из состава Правления Товарищества сроком на 2 (Два) года.

9.12. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, уставом Товарищества и решениями Общего собрания

9.13. При заключении договора с управляющей организацией Правление Товарищества передает свои функции этой управляющей организации.

10. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества в составе 3 человек избирается общим собранием членов Товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.

10.2. Порядок выдвижения и регистрации кандидатов в члены Ревизионной комиссии Товарищества регламентируется Положением, принятым на Общем собрании членов Товарищества.

10.3. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии.

10.4. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

2) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

3) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

4) отчитывается один раз в год перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

11.2. Товарищество может быть преобразовано в потребительский кооператив.

11.3. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

Общее собрание собственников недвижимости обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников недвижимости.

11.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия в Товариществе.

ПРОШУ, ПРИМЕНИТЕ

Иванов Иван Иванович



2018