

**УТВЕРЖЕНО**  
**Решением общего собрания**  
**собственников земельных участков**  
**Коттеджного поселка «Вятчинки»**  
**Протокол № 1 от «02» сентября 2016 г.**

**КОПИЯ ВЕРНА**

## **УСТАВ**

### **Товарищества собственников недвижимости «Коттеджный Поселок ВЯТЧИНКИ»**

**г. Иваново**  
**2016 год**

## Статья 1.

### ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости – земельных участков «Коттеджный Поселок ВЯТЧИНКИ», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создается и ведет деятельность в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативно – правовых актов.

1.2. Наименование Товарищества:

- Полное наименование Товарищества на русском языке: Товарищество собственников недвижимости «Коттеджный поселок ВЯТЧИНКИ»,
- Сокращенное наименование на русском языке: ТСН «КП ВЯТЧИНКИ».

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников нескольких земельных участков в пределах территории Коттеджного поселка «Вятчинки», созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, для удовлетворения потребностей членов Товарищества в организации благоустройства территории, для решения общих социально – хозяйственных задач, а так же иных целей, предусмотренных законом.

1.4. Место нахождения Товарищества определяется по адресу нахождения лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности:

Российская Федерация Ивановская область, город Иваново переулочек Столярный д.30 кв. 18.

1.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

Вопрос о создании Товарищества и об утверждении его устава принимаются по соглашению всех собственников земельных участков, расположенных в пределах коттеджного поселка «Вятчинки».

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента его регистрации. Товарищество имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке. Товарищество вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства индивидуализации.

1.7. Товарищество в установленном порядке вправе иметь и использовать расчетный и иные счета в кредитных организациях, находящихся на территории Российской Федерации.

1.8. Товарищество не ставит своей целью извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность только для достижения уставных целей, ради которых оно создано, и соответствующую этим целям. Доходы, полученные Товариществом от предпринимательской деятельности, осуществляемой им в соответствии с законом и уставом, используются в соответствии с настоящим Уставом.

1.9. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Обращение взыскания на имущество Товарищества по обязательствам его членов не допускается.

1.10. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.11. Требования Устава Товарищества обязательны для исполнения всеми его органами и членами.

## Статья 2.

### ЦЕЛЬ, ПРЕДМЕТ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

2.2. Основными целями Товарищества являются:

- планировка и обустройство территории Товарищества в границах земельного участка коттеджного поселка, в том числе создание благоприятной

экологической обстановки на территории, благоустройство и озеленение территории Товарищества, поддержание ее в состоянии, отвечающем культурно-эстетическим требованиям;

- оказание услуг по организации благоустройства территории;
- реализации прав членов Товарищества по владению, пользованию и распоряжению имуществом, находящимся в собственности Товарищества.
- Решения социально – хозяйственных задач.

### 2.3. Предметом деятельности Кооператива является:

- установление порядка реализации прав членов Товарищества по владению, пользованию и распоряжению имуществом, находящимся в собственности Товарищества;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния недвижимого имущества в коттеджном поселке «Вятчинки» и находящегося в собственности Товарищества;
- обеспечение коммунальными услугами членов Товарищества и других домовладельцев поселка;
- обеспечение выполнения членами Товарищества правил пользования местами и землями общего пользования в границах коттеджного поселка «Вятчинки»;
- обеспечение защиты прав и законных интересов членов Товарищества в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах и перед третьими лицами, в том числе в ИФНС по г. Иваново, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области, в ФГУП «Ростехинвентаризация», у нотариуса.
- удовлетворение потребностей членов Товарищества в оказании услуг, по обеспечению функционирования дорожной инфраструктуры и круглогодичного всесезонного подъезда всех видов транспорта и спецтехники к территории участков, приобретенных под индивидуальное жилищное строительство, и жилых домов Коттеджного поселка «Вятчинки»;

2.4. Для достижения целей, указанных в настоящем Уставе, Товарищество имеет право заниматься следующими видами деятельности:

- выполнение работ и оказание услуг для членов Товарищества, соответствующих целям деятельности Товарищества;
- производство общестроительных работ, не требующих специального разрешения;
- производство земляных работ, не требующих специального разрешения;
- производство каменных работ, не требующих специального разрешения;
- производство электромонтажных работ, не требующих специального разрешения;
- монтаж прочего инженерного оборудования, включая монтаж систем освещения и сигнализации автодорог, установку оград и защитных сооружений
- иными видами деятельности, не запрещенными законом и соответствующим целям его деятельности.

2.5. Для реализации уставных целей и задач Товарищество имеет право:

- 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 настоящей главой и уставом товарищества цели;
- устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника жилых

домов и земельных участков, отведенных под индивидуальное жилищное строительство;

- продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;
- заключать договоры со специализированными организациями для осуществления проектных, строительных, ремонтно-эксплуатационных, обслуживающих и других работ, не требующих специального разрешения;
- получать в установленном порядке в собственность или аренду земельные участки на отведенных территориях для организации дорожного движения и выступать заказчиком по разработке проектно-сметной документации;
- обеспечивать своевременное поступление от членов Товарищества взносов, предназначенных для покрытия расходов Товарищества;
- в случае неисполнения собственниками жилых домов и участков, отведенных под индивидуальное жилищное строительство обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.
- распоряжаться взносами членов Товарищества, необходимыми для организации благоустройства территории, оплаты труда работников Товарищества, а также распоряжаться доходами от хозяйственной деятельности, которая осуществляется исключительно в целях деятельности Товарищества, определенных настоящим Уставом;
- свободно распространять информацию о своей деятельности, в том числе и путем размещения рекламы;
- представлять интересы членов Товарищества в отношениях с органами государственной власти и местного самоуправления и их должностными лицами, государственными и муниципальными организациями и должностными лицами этих организаций, арбитражными, третейскими судами, судами общей юрисдикции, общественными объединениями, коммерческими и некоммерческими организациями;
- заключать любые сделки, направленные на обеспечение потребностей членов Товарищества в организации дорожного движения, благоустройства территории, в том числе сделки с страховыми, оценочными, геодезическими, строительными, эксплуатационными и иными организациями;
- по решению общего собрания членов Товарищества создавать и использовать резервный и иные необходимые для обеспечения деятельности Товарищества фонды;
- обжаловать в установленном действующим законодательством порядке акты государственных органов, органов местного самоуправления, органов судебной власти, затрагивающие интересы кооператива и его членов;
- оказывать услуги, состоящие в предоставлении наемного персонала для обеспечения безопасности населения, кооперативной и частной собственности путем охраны от огня, воров, вандализма или несанкционированного прохода.
- оказывать членам Товарищества консультационную и иную помощь, а также другие соответствующие целям деятельности Товарищества и не противоречащие законодательству Российской Федерации услуги и работы, в том числе по обеспечению организации охраны жилых помещений, иного имущества Товарищества;
- заключать с органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными организациями соглашений, предусматривающих меры по оказанию содействия развитию жилищного строительства, строительству объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья, а также условий реализации таких мер.
- осуществлять иные действия, направленные на реализацию целей Товарищества и обеспечение его деятельности.

2.6. Деятельность, требующую специальных разрешений или лицензий, Товарищество может осуществлять ТОЛЬКО НА ОСНОВАНИИ СООТВЕТСТВУЮЩИХ РЕШЕНИЙ И (ИЛИ) ЛИЦЕНЗИЙ.

2.7. Благоустройство территории и иных объектов, необходимых для функционирования Товарищества осуществляется согласно проектам, сметам после их утверждения общим собранием Товарищества;

2.8. Товарищество ведет бухгалтерский учет и отчетность в установленном законодательством порядке, обеспечивает сохранность документов по личному составу.

### **Статья 3.**

#### **ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ.**

#### **ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА. ВЗНОСЫ**

3.1. Членство в Товариществе возникает у собственника недвижимости на основании заявления о вступлении в Товарищество.

3.2. Лица, приобретающие недвижимость в коттеджном поселке жилых домов «Вятчинки» вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на недвижимость.

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

3.4. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество.

3.5. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 3.4 данного Устава.

3.6. Член Товарищества обязан своевременно информировать правление Товарищества об изменении сведений, предусмотренных п. 3.4. настоящего Устава. В случае не предоставления членом Товарищества информации об изменении указанных сведений, Товарищество не несет ответственности за причиненные в связи с этим убытки.

3.6. При вступлении в Товарищество собственник недвижимости в течение 10 (десяти) дней с момента подачи заявления уплачивает вступительный взнос. Размер вступительного взноса определяется решением Общего собрания.

4.7. Члены Товарищества систематически вносят членские взносы в сроки и в размерах, определяемых сметой доходов и расходов Товарищества.

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

### **Статья 4.**

#### **ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

4.1. Член Товарищества имеет право:

- Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью;
- Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
- Возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу;
- Получать от Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизионной

- комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах;
- Производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг, если такое решение принято Общим собранием членов Товарищества;
  - Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества;
  - добровольно по письменному заявлению выйти из Товарищества;
  - обжаловать в судебном порядке решения общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества и Председателя Товарищества;
- Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

4.2. Права члена Товарищества у собственников земельных участков возникают с момента вступления в члены Товарищества.

4.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости имеют следующие права:

- получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.
- предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.
- ознакомиться со следующими документами:
  - а). Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;
  - б). реестром членов Товарищества;
  - в). бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества на год, отчетами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);
  - г). заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
  - д). документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
  - е). протоколами Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
  - ж). документами, подтверждающими итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетенями для голосования, доверенностями на голосование или копиями таких доверенностей, а также в письменной форме решениями собственников недвижимости по вопросам, поставленным на голосование, при проведении Общего собрания собственников недвижимости в форме заочного голосования;
  - з). иными предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренними документами Товарищества.

## Статья 5.

### ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Член Товарищества обязан:

- соблюдать устав Товарищества, выполнять решения, принятые органами управления Товарищества в пределах их компетенции, исполнять обязанности перед Товариществом, связанные с участием в его деятельности, и нести ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим уставом;
- содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять ее текущий ремонт за свой счет;
- использовать недвижимость по ее назначению с учетом ограничений,

установленных действующим законодательством;

- использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;
- нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских взносов;
- соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов в которых создано Товарищество, и прилегающей территории;
- принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества.
- предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;
- обеспечивать доступ уполномоченным лицам к недвижимости в случае необходимости ее поддержания в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;
- устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников или владельцев недвижимости либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично, а также любыми другими лицами, пользующимися недвижимостью в соответствии с договорами.

5.2. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение недвижимости, находящейся в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, представить приобретателю следующие документы:

- копию Устава Товарищества и сведения о его обязательствах перед Товариществом;
- данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию недвижимости и общего имущества;
- сведения о страховании общего имущества;
- данные действующей сметы и финансового отчета за предшествующий период Товарищества;
- сведения о любых известных капитальных затратах, которые Товарищество планирует произвести в течение двух предстоящих лет.

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

5.1. В случае нарушения членом Товарищества более чем на 15 (пятнадцать) дней сроков оплаты взносов, установленных настоящим уставом, а также решениями общих собраний членов Товарищества, член Товарищества по письменному требованию Председателя Правления Товарищества, обязан выплатить Товарищества неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования, (действующей на день просрочки платежа по оплате взноса) от размера взноса за каждый день просрочки платежа.

5.2. Предельный срок неуплаты – 3 (три) месяца, по истечении которых ставится вопрос об исключении неплательщика из членов Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом.

## Статья 6.

### ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами коттеджного поселка жилых домов, в котором создано Товарищество.

6.2. Средства Товарищества состоят из:

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

6.3. 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.

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

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

6.6. 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. Дополнительные доходы, не предусмотренные сметой, по решению Правления могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества.

6.7. 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. Порядок внесения платежей и взносов утверждается Правлением Товарищества.

6.8. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах.

6.9. Неиспользование членом Товарищества принадлежащей ему недвижимости либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения домовладельца полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

## Статья 7.

### ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества, и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

7.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

- определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования и использования его имущества;
- принятие и изменение устава Товарищества;
- определение порядка приема в состав членов Товарищества и исключения из числа его членов, кроме случаев, когда такой порядок определен законом;



- избрание членов Правления Товарищества, а в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, также Председателя Правления Товарищества из числа членов Правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение годовых отчетов и бухгалтерских балансов Товарищества, если уставом Товарищества в соответствии с законом оно не отнесено к компетенции иных коллегиальных органов Товарищества;
- принятие решений о создании Товариществом других юридических лиц;
- принятие решений об участии Товарищества в других юридических лицах и о создании филиалов и открытии представительств Товарищества;
- принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;
- избрание ревизионной комиссии (ревизора) и назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора (профессионального аудитора) Товарищества;
- установление размера обязательных платежей и взносов для членов Товарищества;
- 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;
- принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества, отчета о выполнении такого плана;
- утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;
- рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 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;
- определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;
- другие вопросы, предусмотренные федеральными законами.

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

7.4. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее чем за 10 (десять) дней до даты проведения Общего собрания.

7.5. 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.

7.6. 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.

7.7. Перед началом общего собрания членов Товарищества производится регистрация присутствующих на собрании членов Товарищества в журнале регистрации членов Товарищества при проведении общих собраний членов Товарищества, по форме разработанной Председателем Правления Товарищества.

7.8. Члены Товарищества вправе участвовать в общем собрании лично или через своих представителей. Представители членов Товарищества должны предъявить документы, подтверждающие их надлежащие полномочия. Доверенность, выданная представителю члена Товарищества, должна содержать сведения о представляемом и представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные), быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

7.9. Незарегистрировавшийся член Товарищества (представитель члена Товарищества) не вправе принимать участие в голосовании. Результаты голосования каждого члена Товарищества фиксируются в специальном бюллетени голосования, по форме разработанной Председателем Правления Товарищества, и заверяются подписями голосовавших членов кооператива.

7.10. Общее собрание членов Товарищества открывается в указанное в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества время или, если все члены Товарищества уже зарегистрированы, ранее.

7.11. На каждом общем собрании избираются из числа присутствующих Председатель и Секретарь собрания, которые ведут и подписывают протокол общего собрания членов Товарищества.

7.12. Протоколы всех общих собраний членов Товарищества хранятся у Председателя Правления Товарищества, в любое время они могут быть предоставлены любому члену Товарищества для ознакомления. По письменному требованию членов Товарищества им выдаются выписки из протоколов, удостоверенные подписью Председателя Правления Товарищества и печатью Товарищества, в течение 7 (семи) календарных дней, с даты получения соответствующего запроса.

7.13. Решения Общего собрания членов Товарищества по подпунктам 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10 пункта 7.2 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.

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

7.15. Количество голосов на Общих собраниях членов Товарищества пропорционально доле принадлежащей им недвижимости.

7.16. В случае если недвижимость принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.

## Статья 8.

### ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества.

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

8.3. Правление Товарищества в составе 3 (трех) человек избирается из числа членов

Товарищества Общим собранием членов Товарищества на 2 (два) года.

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

8.5. Членом Правления Товарищества не может являться следующее лицо:

- с которым Товарищество заключило договор управления общим имуществом,
- занимающее должность в органах управления организации, с которым Товарищество заключило договор управления общим имуществом,
- член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества.

Член Правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.

8.6. Председатель Правления Товарищества является единоличным исполнительным органом и созывает заседания Правления Товарищества не реже одного раза в 3 (три) месяца по графику.

Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 (десяти) дней после проведения собрания.

Регулярные заседания Правления могут проводиться по графику или созываться Председателем Правления Товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов Правления.

Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по почте или вручаться лично не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты проведения заседания.

Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

8.7. 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.

8.8. В обязанности Правления Товарищества входят:

- обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований устава Товарищества;
- контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- управление общим имуществом или заключение договоров на управление им;
- наем работников для обслуживания общего имущества и их увольнение;
- заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества;
- ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;
- выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

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

8.10. Председатель Правления Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества из состава Правления Товарищества сроком на 2 (два) года. Председатель Товарищества может переизбираться неограниченное количество раз

8.11. Председатель Правления Товарищества имеет следующие полномочия:

- 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 членов Товарищества.
- выдает доверенности на право представительства от имени Товарищества;
- издает приказы и распоряжения в пределах своих полномочий;
- представляет интересы Товарищества в судебных инстанциях, различных государственных органах и органах местного самоуправления, иных предприятиях и организациях;

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

## Статья 9.

### РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Ревизионная комиссия Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества в количестве 3 (трех) человек на 2 (два) года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.

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

9.3. Ревизионная комиссия Товарищества:

- проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 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;
- отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности

9.4. Ревизионная комиссия Кооператива в любое время вправе проводить проверку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Кооператива.

## Статья 10.

### РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

10.2. Товарищество по решению Общего собрания членов Товарищества может быть преобразовано в потребительский кооператив в форме жилищно или жилищно-строительного кооператива.

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

10.4. 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.

## Статья 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Дополнения и изменения настоящего Устава подлежат утверждению Общим собранием Членов Товарищества по правилам, предусмотренным настоящим Уставом и законодательством, с последующей государственной регистрацией. Изменения и дополнения настоящего Устава вступают в силу в порядке, предусмотренном законодательством.

11.2. Настоящий Устав вступает в силу с момента государственной регистрации в установленном порядке. Настоящий Устав имеет обязательную силу для всех органов и членов Товарищества.

11.3. В случае если отдельные правила, установленные настоящим Уставом, перестали действовать, остальные его положения сохраняют силу.

11.4. Вопросы, не разрешенные настоящим Уставом, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.