

УТВЕРЖДЕН
Решением общего собрания членов
Товарищества собственников жилья
«Коттеджный поселок «Стрижи»

Протокол № 2

от «07» сентября 2020 года

Председатель собрания _____

Р.Ф. Гиздатуллин _____

Секретарь собрания _____

Е.И. Куралина _____

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости

«Коттеджный поселок «Стрижи»

г. Самара

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья «Коттеджный поселок «Стрижи» (далее Коттеджный поселок) создано решением № 1 от 21 декабря 2011 года общего собрания собственников нескольких расположенных близко жилых домов с приусадебными участками или без них, гаражами и другими объектами и нежилых зданий, расположенных на земельных участках, которые имеют общую границу и в пределах которых имеются общие сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для обслуживания этих жилых домов, нежилых зданий, для совместного управления общим имуществом Коттеджного поселка по адресу: Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Красноярский, село Малая Царевщина, обеспечения эксплуатации общего имущества Коттеджного поселка, владения, пользования и распоряжения общим имуществом в этом поселке в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, и другими действующими законодательными и нормативными актами, и настоящим Уставом.

1.2. Товарищество зарегистрировано и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за номером ОГРН 1126376000035 от 19 января 2012 года.

1.3. Настоящая новая редакция Устава утверждена Решением Общего собрания членов ТСЖ «Коттеджный поселок «Стрижи», протокол № 2 от 07 сентября 2020 года.

1.4. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Коттеджный поселок «Стрижи» (далее – Товарищество).

1.5. Сокращенное наименование Товарищества: ТСН «КП «Стрижи».

1.6. Место нахождения Товарищества: 446397, Самарская область, муниципальный район Красноярский, село Малая Царевщина.

Учредительные документы Товарищества хранятся по месту жительства единоличного исполнительного органа – Председателя правления ТСН «КП «Стрижи».

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

1.8. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

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

1.10. 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. Товарищество собственников недвижимости «Коттеджный поселок Стрижи» является некоммерческой организацией, объединением собственников недвижимого имущества, для совместного управления комплексом недвижимого имущества, находящегося на территории Коттеджного поселка по адресу: Российская Федерация, Самарская область, район Красноярский, село Малая Царевщина, обеспечения эксплуатации «Коттеджного поселка», владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом, созданное в целях:

- реализации собственниками недвижимого имущества (далее - Собственники) прав по владению, пользованию и в установленном законодательством порядке распоряжению общим имуществом;

- содержания, обслуживания, эксплуатации, благоустройства и ремонта общего имущества;

- сохранения и приращения общего имущества, находящегося в общей долевой собственности;
- распределения между Собственниками обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;
- финансирования совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе приема платежей, оплаты услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформления документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
- обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;
- обеспечения коммунальными услугами Собственников, а также нанимателей жилых помещений и арендаторов жилых и нежилых помещений;
- обеспечения соблюдения Собственниками и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, Земельными участками и местами общего пользования;
- заключения договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;
- проведения мероприятий по благоустройству и озеленению общей территории Коттеджного поселка;
- получения и использования на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными настоящим Уставом, кредитов банков, в том числе, под залог недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности Товариществу и под гарантии государственных и муниципальных органов;
- представления общих интересов Собственников в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- защиты прав и интересов членов Товарищества;
- передачи в аренду и/или использование общего имущества, помещений, прилегающей территории;
- ведения реестра собственников и владельцев недвижимости;
- оформления прав на объекты недвижимости;
- осуществления текущего или капитального ремонта недвижимости собственников и общего имущества;
- строительства и реконструкции объектов недвижимости;
- представления интересов собственников и владельцев помещений, земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
- консультирования собственников земельных участков, помещений по вопросам деятельности Товарищества.

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

2.3. 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.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

- заключать в соответствии с законодательством договор управления общим имуществом и иные обеспечивающие управление общим имуществом договоры;
- определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, 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 недвижимости в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество;
- выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам недвижимости;
- пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, в том числе в арбитражный суд, с заявлениями о признании недействительными актов органов власти или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов товарищества;
- как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, но только для достижения целей, изложенных в п. 2.1, и, если полученная прибыль направляется на развитие общего имущества, находящегося на территории «Коттеджного поселка».

3.2. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество также вправе:

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;
- в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества;
- получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников недвижимости земельные участки;
- осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников недвижимости застройку прилегающих земельных участков;
- заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;
- страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

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

3.5. Товарищество обязано:

- обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- осуществлять управление общим имуществом;

- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;
- обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество или пропорционально площади земельного участка;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости общим имуществом или препятствующих этому;
- представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
- вести реестр членов Товарищества.
- организовывать противопожарные, санитарные, охранные и другие мероприятия в «Жилом комплексе»

3.6. Использование Товариществом общего имущества, находящегося на территории «Коттеджного поселка», в целях, противоречащих настоящему Уставу и действующему законодательству – запрещается.

4. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО, НАХОДЯЩЕЕСЯ В ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Объектами общей долевой собственности «Коттеджного поселка» являются движимое имущество, а также недвижимое имущество, предназначенное для обслуживания более одного жилого дома и/или земельного участка, в том числе, инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного дома оборудование, ограждающие конструкции, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в «Коттеджном поселке» и обслуживающее более одного жилого дома, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства «Коттеджного поселка» объекты (далее – Объекты Инфраструктуры).

4.2. Доли Собственников в праве на Объекты Инфраструктуры не подлежат отчуждению отдельно от права собственности на жилой дом.

4.3. Доля Собственников в общей долевой собственности на общее имущество (доля участия) определяется пропорционально площади земельного участка, находящегося в собственности.

4.4. Количество (доля) голосов на Общих Собраниях участников Товарищества собственников недвижимости определяется пропорционально площади земельного участка, находящегося в собственности.

4.5. Доля каждого Собственника в общем объеме обязательных платежей на содержание и ремонт Объектов Инфраструктуры и других общих расходов определяется пропорционально площади земельного участка, согласно тарифов, утвержденных общим собранием участников Товарищества собственников недвижимости.

4.6. Не использование Собственниками принадлежащего им недвижимого имущества, в том числе земельного участка, либо отказ от пользования общим имуществом, по причинам временного или постоянного не проживания, по иным причинам, не является основа-

нием для освобождения Собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

4.7. Недвижимое имущество, приобретаемое Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности Собственников.

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

5.1. Членство в Товариществе возникает у собственника недвижимости на основании заявления о вступлении в Товарищество и оплаты вступительного взноса, утвержденного решением общего собрания участников Товарищества

5.2. Лица, приобретающие недвижимость в «Коттеджном поселке», в котором создано Товарищество, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на земельный участок.

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

5.4. 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.

5.5. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 5.4 данного Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

5.6. Члены Товарищества вносят членские взносы в сроки и в размерах, определяемых на основании решений общих собраний участников Товарищества.

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

5.8. 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, без вступительного взноса, с момента возникновения права собственности на указанное имущество и подачи заявления.

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», 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 це-

ли. 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 со сметой доходов и расходов, утвержденной общим собранием членов 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.

6.8. Собственники земельных участков в Коттеджном поселке, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление общим имуществом, за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом. Типовая форма договора утверждается Правлением Товарищества. В случае отказа Собственника подписать договор содержания и управления общим имуществом, коммунальные услуги и (или) отсутствии платы более 3 (трех) месяцев Правление вправе ограничить Собственника в пользовании общим имуществом, коммунальных услугах.

6.9. Доля члена Товарищества или собственника земельного участка, не являющегося членом товарищества, в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества или собственника земельного участка, не являющегося членом товарищества, его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах.

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

7. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества имеет право:

7.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащей ему на праве собственности недвижимостью.

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

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

7.1.4. Получать от Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

7.1.5. Производить на расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг и иных обязательных взносов.

7.1.6. Пользоваться, владеть, распоряжаться принадлежащей ему на праве собственности недвижимостью.

7.1.7. Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества.

7.1.8. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

7.2. Права члена Товарищества у собственников помещений возникают с момента вступления в члены Товарищества.

7.3. Права членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников недвижимости:

7.3.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости имеют право 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.

7.3.2. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

7.3.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости, имеют право ознакомиться со следующими документами:

- Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;

- реестром членов Товарищества;

- бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества на год, отчетами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);

- заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- протоколами Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

- 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;

- технической документацией на общее имущество, в котором создано Товарищество, и иными связанными с управлением данного «Коттеджного поселка», документами;

- иными предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренними документами Товарищества.

8. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Член Товарищества обязан:

- содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять ее 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;
- выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;
- нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских взносов;
- соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания «Коттеджного поселка», в котором 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. Регулярные платежи, взносы и сборы производить не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным;
- предпринимать самостоятельно и без 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.

8.2. 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 задолженности по целевым сборам и обязательным платежам на содержание недвижимости и общего имущества;
- сведения о страховании общего имущества (при наличии);
- сведения о любых известных капитальных затратах, которые Товарищество планирует произвести в течение двух предстоящих лет.

8.3. 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.

9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

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

9.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) внесение изменений в устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции;

2) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

3) избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

4) установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;

5) утверждение порядка образования резервного фонда товарищества, иных специальных фондов товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

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

7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;

8) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в Коттеджном поселке, отчета о выполнении такого плана;

8.1) утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

8.2) утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;

8.3) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

9) рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

10) принятие и изменение по представлению председателя правления товарищества правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в Коттеджном поселке, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества;

11) определение размера вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества;

12) другие вопросы, предусмотренные федеральными законами.

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

9.4. 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), или вывешивается на досках объявлений в «Коттеджном поселке» и размещается на сайте, в чате Товарищества. Уведомление направляется (публикуется) не позднее чем за десять дней до даты проведения Общего собрания.

9.5. 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.

9.6. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов, рассчитанных пропорционально доли земельного участка, находящегося в собственности члена Товарищества.

9.7. Решения Общего собрания членов Товарищества по подпунктам 2, 6, 7 пункта 9.2 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.

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

9.9. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного, или заочного голосования, согласно положений Жилищного и Гражданского законодательства РФ.

9.10. Количество голосов на Общих Собраниях Товарищества определяется пропорционально площади земельного участка, находящегося в собственности.

9.11. В случае если недвижимость принадлежит нескольким собственникам на праве общей долевой или совместной собственности, они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе, на общих собраниях членов Товарищества, при голосовании на общих собраниях членов Товарищества, только на основании доверенности.

10. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

10.2. 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.

10.3. Правление Товарищества в составе не менее 3 (трех) человек избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на 2 (два) года. Член правления считается вновь избранным на тот же срок до момента принятия решения членами товарищества о выборе иного лица его членом

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

10.5. Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления общим имуществом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которым Товарищество заключило указанный договор, а также 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.

10.6. Председатель Правления Товарищества не реже одного раза в три месяца созывает заседания Правления Товарищества.

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

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

Уведомления о заседаниях Правления должны направляться каждому члену Правления по почте, чату или вручаться лично не позднее, чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.

Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

10.7. 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.

При равенстве голосов на Правлении Товарищества принимается решение, за которое проголосовал Председатель Правления.

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

10.8. В обязанности Правления Товарищества входят:

1) обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований устава Товарищества;

2) контроль за своевременным внесением 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.

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

10.10. Председатель Правления Товарищества избирается Общим собранием членов Правления Товарищества из состава Правления Товарищества сроком на 2 (Два) года.

10.11. 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, утверждает иные внутренние документы Товарищества, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества, в том числе подписывает доверенности на представление интересов Товарищества.

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

11. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.

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

11.3. 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 перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

12. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

12.2. Товарищество может быть преобразовано в потребительский кооператив.

12.3. 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.

12.4. 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.