

ИФНС России по Ленинскому  
району г. Севастополя  
Устав юридического лица

ОГРН 1159204000240

представлен при внесении в ЕГРЮЛ  
записи от 05 января 2015

7883  
24.12.14

«УТВЕРЖДЕНО»  
Решением Общего собрания  
ОКЖСКИЗ «Ахтиар»

Протокол № 1 от 15.12.2014

# УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости  
индивидуальных жилых застройщиков

«Ахтиар»

г. Севастополь, 2014 г.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Устав утвержден протоколом № 1 Общего собрания ОК ЖСКИЗ «Ахтиар» от 15.12.2014 года в связи с перерегистрацией и приведением учредительных документов юридического лица - Обслуживающего кооператива «Жилищно-строительный кооператив индивидуальных застройщиков «Ахтиар», (наименование на украинском языке: Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив індивідуальних забудовників «АХТІАР») код ЄГРПОУ 24688900, зарегистрировано Гагаринской районной государственной администрацией в городе Севастополе 12.04.1995 года, номер записи о включении сведений о юридическом лице в ЕГР: 1 076 105 0001 002013) в соответствии с законодательством Российской Федерации с целью представления в регистрирующий орган документов для внесения сведений о Товариществе собственников недвижимости индивидуальных жилых застройщиков «Ахтиар» в единый государственный реестр юридических лиц.

Товарищество собственников недвижимости индивидуальных жилых застройщиков «Ахтиар» (далее - «Товарищество») является добровольным объединением собственников недвижимого имущества (жилых домов и земельных участков), расположенного по улицам Глеба Успенского, Марии Полевановой, переулок Реверсный, Аргонатов, Анатолия Халина, созданным ими для совместного использования имущества, 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. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, в том числе имущество, ранее принадлежавшее ОК ЖСКИЗ «Ахтиар», и отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

1.3. Товарищество имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета. Товарищество имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на его место нахождения. Товарищество вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированные в установленном порядке средства индивидуализации (символику).

1.4. Товарищество считается созданным как юридическое лицо с момента внесения сведений о его создании в единый государственный реестр юридических лиц.

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

1.7. Полное наименование Товарищества на русском языке:

**Товарищество собственников недвижимости индивидуальных жилых застройщиков «Ахтиар».**

Сокращенное наименование Товарищества на русском языке:

**ТСН ИЖЗ «Ахтиар».**

1.8. Место нахождения Товарищества: 299059, город Севастополь, улица Героев Бреста, дом 49, кв. 46.

1.9. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

## 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

Основными видами деятельности Товарищества являются:

Основными видами деятельности Товарищества являются:

- 1) обеспечение совместного использования общего имущества;
- 2) содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества;
- 3) финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
- 4) помощь в оформлении прав на объекты недвижимости;
- 5) охрана общего имущества, прилегающей территории посёлка;
- 6) содержание и благоустройство общего имущества и прилегающей территории;
- 7) текущий или капитальный ремонт общего имущества;
- 8) строительство и реконструкция объектов недвижимости общего пользования;
- 9) представление интересов собственников жилых домов и земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
- 10) консультирование собственников жилых домов и земельных участков по вопросам деятельности Товарищества;
- 11) передача в аренду и/или использование общего имущества, помещений, прилегающей территории;
- 12) ведение реестра собственников жилых домов и земельных участков.

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, расходующиеся 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:**

- 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, 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;
- 3) 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;
- 4) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- 5) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 6) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

3.2. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников жилых домов и земельных участков, Товарищество также вправе:

- 1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;
- 2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества;
- 3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую

собственность собственников недвижимости земельные участки;

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

5) страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

6) вносить в установленном порядке предложения к проектам местных программ социально-экономического и культурного развития города, района и проектов городских бюджетов;

7) содействовать организации предоставления жителям социальных, культурных, бытовых и других услуг и реализации потребностей путем содействия в предоставлении им соответствующих услуг в порядке, установленном действующим законодательством.

8) организовывать участие членов Товарищества и других проживающих лиц в проведении работ по благоустройству и озеленению, а также содержанию в надлежащем виде детских площадок, дорог, коммуникаций и т.п., и с этой целью Товарищество может создать временную или постоянную бригаду, использовать другие формы привлечения населения.

9) организовывать на добровольных началах участие населения в охране памятников истории; ликвидации последствий стихийных бедствий, субботников по наведению порядка на прилегающей к посёлку территории и лесных массивов;

10) содействовать органам пожарного надзора и правоохранительным органам;

11) вести учет граждан, которые проживают в пределах территории деятельности Товарищества, рассмотрение обращений граждан, прием граждан;

12) осуществлять контроль за качеством предоставляемых жителям, которые проживают в пределах Товарищества жилищно-коммунальных услуг;

13) организовывать помощь инвалидам, одиноким гражданам пожилого возраста, семьям погибших воинов, детям-сиротам и лишенным родительской опеки, многодетным семьям, военнослужащим, малообеспеченным, одиноким гражданам, вносить предложения в органы местного самоуправления;

14) рассматривать обращения населения, осуществлять прием населения;

15) информировать граждан о своей деятельности, оглашать проекты своих решений по наиболее важным вопросам жителям своей территории.

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:

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

2) осуществлять управление общим имуществом;

3) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;

4) обеспечивать содержание и ремонт общего имущества;

5) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

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

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

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

9) вести реестр членов Товарищества.

Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены товарищества не несут ответственности по обязательствам товарищества.



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

4.1. Членство в Товариществе возникает у собственника недвижимости на основании заявления о вступлении, рассмотренного Правлением и принятия положительного решения по нему. К заявлению прилагаются:

- 1) Копия паспорта заявителя;
- 2) Копия правоустанавливающего документа на объект недвижимости, находящейся на территории Товарищества;
- 3) Информация о способах связи (номер контактного телефона, адреса электронной почты, адрес места жительства).

Рассмотрение заявления о приеме в члены Товарищества производится в срок не позднее 3 (трех) месяцев со дня его поступления.

4.2. Лица, приобретающие недвижимость или земельный участок в пределах территории Товарищества, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на недвижимость и (или) земельный участок.

4.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на недвижимость (земельный участок) или принятия решения Правлением о его исключении.

4.4. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения об объектах принадлежащей им недвижимости в пределах посёлка.

4.5. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 4.1, 4.4 данного Устава, и своевременно информировать Председателя Правления Товарищества об их изменении.

4.6. При вынесении Правлением решения о принятии в члены Товарищества, собственник недвижимости в течение 7 (семи) календарных дней с момента уведомления Правлением о принятии такого решения, уплачивает вступительный взнос. Размер вступительного взноса определяется решением Общего собрания членов Товарищества.

Вступительный взнос при переходе членства в Товариществе к родственникам и наследникам, не уплачивается.

4.7. Члены Товарищества вносят членские взносы в сроки и в размерах, определяемых сметой доходов и расходов Товарищества или решением Общего собрания членов Товарищества.

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

4.9. В случае невыполнения членом Товарищества требований настоящего Устава, предписаний Правления Товарищества, причинения своими действиями вреда имуществу Товарищества, несоблюдения правил ухода за земельным участком, он может быть исключен по решению Правления.

4.10. При реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина - члена Товарищества их правопреемники: наследники либо приобретатели имущества члена Товарищества по договору входят в состав Товарищества с момента возникновения права собственности на указанное имущество, подачи заявления и принятия по нему Правлением положительного решения.

#### **5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами посёлка жилых домов, 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, 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. Дополнительные доходы, не предусмотренные сметой, по решению Правления могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества.

5.7. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и/или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, для оплаты коммунальных услуг. Порядок внесения платежей и взносов утверждается Правлением.

5.8. Собственники недвижимости, не являющиеся членами Товарищества, по решению Правления в случае полной оплаты установленных Общим собранием взносов и иных платежей, имеют право на подключение к имеющимся в Товариществе коммуникациям и предоставление им иных услуг.

5.9. Собственники недвижимости, не являющиеся членами Товарищества, обязаны вносить плату за содержание и управление общим имуществом, за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом. Типовая форма договора утверждается Правлением Товарищества.

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

## 6. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью.

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. Возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.

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

6.1.6. Производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг, если такое решение принято Общим собранием членов Товарищества.

6.1.7. Пользоваться, владеть, распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью.

6.1.8. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными

нормативными актами, настоящим Уставом.

6.2. Права члена Товарищества у собственников жилых домов и (или) земельных участков возникают с момента вступления в члены Товарищества.

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

6.3.1. Члены Товарищества имеют право обжаловать действия и решения Правления на Общем собрании членов Товарищества, а в случае неудовлетворения своих требований обратиться в суд.

6.3.2. Члены Товарищества имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

6.3.3. Члены имеют право ознакомиться со следующими документами:

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

2) реестром членов Товарищества;

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

4) заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

5) документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

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

7) 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;

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

## 7. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества обязан:

- содержать находящийся в его собственности земельный участок и/или недвижимое имущество в надлежащем состоянии, осуществлять уход за территорией 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 Товарищества;

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

- соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов, земельных участков 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 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за расчетным;

- 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;

- при сдаче в наем находящейся в собственности недвижимости, член Товарищества обязан соблюдать требования действующего законодательства Российской Федерации;

- выполнять предписания Правления Товарищества, приводимые в исполнение Председателем Товарищества.

7.3. 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.

7.4. 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 Российской Федерации.

## **8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ**

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

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) определение порядка приема в состав членов Товарищества и исключения из числа его членов, кроме случаев, когда такой порядок определен настоящим Уставом или законом;

- 4) избрание членов Правления Товарищества, ревизионной комиссии Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

- 5) утверждение годовых отчетов и бухгалтерских балансов Товарищества;

- 6) принятие решений о создании Товариществом других юридических лиц;

- 7) принятие решений об участии Товарищества в других юридических лицах и о создании филиалов и открытии представительств Товарищества;

- 8) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;

- 9) назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора (профессионального аудитора) Товарищества;

- 10) установление размера обязательных платежей и взносов для членов Товарищества;

- 11) 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;

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

13) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

14) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества, отчета о выполнении такого плана;

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

16) утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;

17) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

18) принятие и изменение по представлению Председателя Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества;

19) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Товарищества;

20) другие вопросы, предусмотренные федеральными законами.

8.3. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать все вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества, и к компетенция Председателя Товарищества, а также отменять их решения.

8.4. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества производится путем размещения объявления на доске объявлений Товарищества, а также в письменной форме или по телефону в срок, не позднее чем за 10 (десять) дней до даты его проведения.

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

8.6. Общее собрание членов Товарищества является правомочным, если на нем присутствуют более пятидесяти процентов от общего числа членов Товарищества или их представителей. Решение общего собрания членов Товарищества принимается не менее 2/3 голосов от числа присутствующих на Общем собрании.

8.7. Общее собрание членов Товарищества ведет председатель и секретарь собрания, избранные из числа присутствующих членов Товарищества на собрании.

## 9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ 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 членов Товарищества.

9.3. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества в количестве 7 (семи) человек Общим собранием сроком на 2 (два) года.

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

9.5. 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 поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.

9.6. Председатель Товарищества не реже одного раза в шесть месяцев по графику 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 проводиться по графику или созываться Председателем 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 три рабочих дня до даты проведения заседания.

9.7. 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 Товарищества, секретарем заседания Правления Товарищества.

9.8. 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.
- 9.9. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.
- 9.10. Председатель Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества сроком на 5 (пять) лет.
- 9.11. Председатель Товарищества:

- ✓ действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе представляет его интересы;
- ✓ выдает доверенности на представительство от имени Товарищества, в том числе с правом передоверия;
- ✓ распоряжается имуществом и денежными средствами Товарищества в пределах, установленных Уставом Товарищества, решениями Правления и Общего собрания членов Товарищества, действующим законодательством Российской Федерации;
- ✓ открывает счета в кредитных учреждениях на территории Российской Федерации и за ее пределами;
- ✓ подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;
- ✓ нанимает, переводит на другую работу и увольняет работников Товарищества, определяет размер их вознаграждения, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;
- ✓ 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;

- ✓ организует и обеспечивает выполнения решений Общего собрания членов Товарищества;
- ✓ издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Товарищества;
- ✓ осуществляет иные полномочия, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации.

## 10. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

10.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

10.3. 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.

## 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.