

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1125032012082 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 04.08.2021 за ОГРН 2215001676690



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 29A1AB0075AC5E9547CB73D82961686B
Владелец: Лягина Марина Леонидовна
Межрайонная ИФНС России № 23 по Московской области
Действителен: с 16.11.2020 по 16.11.2021

УТВЕРЖДЕН
ПРОТОКОЛОМ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
ЧЛЕНОВ ТСЖ «ЧИГАСОВО»
В ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ
№ 1/2021 ОТ «21» ИЮЛЯ 2021 ГОДА

УСТАВ

Товарищества собственников жилья «Чигасово»

Московская область
Деревня Чигасово
2021 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья «Чигасово», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано решением общего собрания собственников жилых домов деревни Чигасово Одинцовского района Московской области, именуемое в дальнейшем «Деревня» для пользования общим имуществом Деревни расположенным по адресу: Московская область, Одинцовский район, деревня Чигасово, принадлежащим на праве собственности третьим лицам, в установленных законодательством пределах в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, законами и правовыми актами Московской области, настоящим Уставом.

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке: **Товарищество собственников жилья «Чигасово».**

1.3. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: **ТСЖ «Чигасово».**

1.4. Место нахождения Товарищества: Московская область, Одинцовский район, деревня Чигасово.

1.5. Товарищество собственников жилья создается без ограничения срока деятельности.

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

1.7. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

1.8. Товарищество от своего имени приобретает имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступает истцом и ответчиком в суде.

1.9. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

1.10. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества.

1.11. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.12. Товарищество представляет законные интересы собственников жилых домов деревни Чигасово в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями и третьими лицами, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. При исполнении и толковании настоящего Устава, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение:

Товарищество - Товарищество собственников жилья «Чигасово», являющееся основанной на членстве некоммерческой организацией, добровольным объединением собственников жилых домов в деревне Чигасово для совместного пользования общим имуществом Деревни, принадлежащим третьим лицам на праве собственности.

Собственник - собственник жилого дома в деревне Чигасово, пользующийся общим имуществом в Деревне, принадлежащим на праве собственности третьим лицам.

Член Товарищества - собственник, вступивший в установленном порядке в Товарищество.

Деревня - расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, деревня Чигасово, единый комплекс недвижимого имущества, включающий:

- земельный участок в установленных границах и расположенные на нем жилые дома,
- общее имущество, принадлежащее на праве собственности третьим лицам.

Помещение - часть Деревни (частное домовладение), выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых и нежилых целях, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц.

Частное домовладение — структурно обособленное жилое помещение в Деревне, состоящее из отдельно стоящих построек или их комплекса, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для постоянного проживания граждан

и удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Общее имущество - имущество, принадлежащее на праве собственности третьим лицам, не являющееся частями домовладений и предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующее их судьбе как это предусмотрено проектом строительства Деревни. К общему имуществу относятся обслуживающие более одного помещения в Деревне инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Деревне оборудование (технические постройки), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Деревне за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположена Деревня и иные входящие в состав Деревни объекты недвижимости с элементами озеленения и благоустройства, а также иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Деревни объекты (дороги, общественные проезды и подъезды к домовладениям, автотранспортные стоянки и общественные гаражи, спортивные сооружения и прочие сооружения общественного назначения, расположенные на указанном земельном участке Деревни).

Доля в платежах за использование общего имущества - доля собственника жилого дома, определяющая его долю в общем объеме обязательных платежей за услуги и работы по пользованию общим имуществом, принадлежащим третьим лицам на праве собственности.

Коммунальные услуги - предоставляемые собственникам помещений в Деревне услуги по холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению, в зимнее время - уборке и очистке от снега и наледи, а в летнее от мусора общественных дорог к домовладениям, очистка от мусора кюветов вдоль общественных дорог, вывоз мусора из мусорных бачков, установленных у домовладений.

Обслуживающие организации - организации, оказывающие собственникам помещений в Деревне услуги и (или) выполняющие работы.

Ресурсоснабжающие организации - организации, предоставляющие коммунальные ресурсы (услуги) собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями собственника.

Услуги по содержанию общего имущества, принадлежащего третьим лицам на праве собственности и обеспечиваемые ими - услуги, предоставляемые управляющей или обслуживающими организациями по осмотру, текущему и капитальному ремонту, подготовке к сезонной эксплуатации и содержанию элементов общего имущества, принадлежащего третьим лицам на праве собственности в Деревне; освещению помещений общего пользования и общественных дорог; обеспечению температурно-влажностного режима помещений общего пользования; уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений общего пользования, а также земельных участков, входящих в состав общего имущества в Деревне; сбору и вывозу твердых и жидких бытовых отходов; обеспечению пожарной безопасности; содержанию и уходу за элементами озеленения, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества, и другие.

Текущий ремонт общего имущества, принадлежащего третьим лицам на праве собственности - ремонт, проводимый для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей работоспособности, устранения повреждений и неисправностей элементов общего имущества в Деревне и объектов, расположенных на входящем в состав общего имущества земельном участке. Капитальный ремонт - ремонт общего имущества с целью восстановления исправности и эксплуатационных показателей, а при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества в Деревне.

Плата за жилое помещение - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по пользованию общим имуществом, принадлежащим третьим лицам на праве собственности, установленная из расчета на 1 квадратный метр общей площади жилого помещения.

2.2. Указанные термины и определения применимы ко всему Уставу.

3. ЦЕЛЬ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество создано для осуществления следующих целей:

3.1.1. Обеспечение эксплуатации Деревни силами Товарищества, либо заключение в интересах собственников помещений договора управления Деревней или договоров на выполнение работ и оказание услуг по пользованию общим имуществом в Деревне, принадлежащим третьим лицам на праве собственности.

3.1.2. Контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на Товарищество, планирование объемов работ и услуг, установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг.

3.1.3. Обеспечение предоставления собственникам помещений коммунальных и прочих услуг.

3.1.4. Представление законных интересов собственников помещений в Деревне в договорных и иных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями, индивидуальными предпринимателями.

3.1.5. Представление законных интересов собственников помещений в Деревне в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления.

3.1.6. Улучшение условий проживания собственников помещений.

3.1.7. Приращение и сохранение собственного имущества Товарищества.

3.2. Для реализации своей цели Товарищество занимается следующими видами деятельности:

- обеспечение совместного использования общего имущества;
- управление эксплуатацией жилого фонда;
- управление эксплуатацией нежилого фонда;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- сдача внаем собственного недвижимого имущества;
- деятельность по обеспечению работоспособности электрических сетей;
- деятельность по обеспечению работоспособности тепловых сетей;
- производство электромонтажных работ;
- производство санитарно - технических работ;
- чистка и уборка жилых помещений и оборудования;
- уборка территории и аналогичная деятельность;
- текущий или капитальный ремонт недвижимости собственников;
- представление интересов собственников помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
- консультирование собственников помещений по вопросам деятельности Товарищества;
- ведение реестра собственников недвижимости;
- и другие виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

Товарищество как некоммерческая организация не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

3.3. Товарищество может осуществлять пользование Деревней, общим имуществом, принадлежащим третьим лицам на праве собственности.

3.4. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для собственников помещений в целях улучшения условий их проживания (консультационные услуги,

обеспечение услугами Интернет-связи, услуги представительства, косметический ремонт помещений, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации, направленные на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей).

4. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ПОМЕЩЕНИЯ И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В ДЕРЕВНЕ

4.1. Собственник жилого и (или) нежилого помещения владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, установленными жилищным законодательством Российской Федерации.

4.2. Жилые помещения используются для проживания граждан. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) пользование принадлежащее ему помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом Российской Федерации.

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

Пользование жилыми помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих в этом жилом помещении, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 N 25 (с изменениями и дополнениями от 07.11.2019).

Жилое помещение может быть переведено в нежилое в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.3. Общее имущество в Деревне находится в пользовании собственников жилых домов. Собственники пользуются в установленных жилищным законодательством пределах общим имуществом в Деревне.

Уменьшение размера общего имущества возможно только его владельцем при проведении реконструкции помещения и с согласия всех собственников помещений в Деревне.

4.4. Часть общего имущества может быть передана его владельцем Товариществу во временное владение и пользование на основе договора в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников. Передача во владение и пользование заинтересованному лицу части общего имущества осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества, принятому в соответствии с настоящим Уставом.

4.5. Земельный участок, на котором расположена Деревня, может быть обременен правом ограниченного пользования (сервитут) другими лицами. Не допускается запрет на установление обременения земельного участка, в случае необходимости обеспечения доступа других лиц к объектам, существовавшим до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками на основании решения общего собрания собственников. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

4.6. Член Товарищества обязан за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения.

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

5.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, иностранные граждане, лица без гражданства, юридические лица, являющиеся собственниками помещений.

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

В заявлении о вступлении в Товарищество указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) контактный телефон заявителя;
- 6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;
- 7) согласие на обработку персональных данных;
- 8) Документы, подтверждающие право собственности на индивидуальный жилой дом и земельный участок.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на недвижимость, расположенную в границах Деревни.

Лица, приобретающие недвижимость в Деревне, в которой создано Товарищество, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещение.

Членами Товарищества могут стать наследники членов Товарищества, несовершеннолетние лица, а также лица, к которым перешло право собственности на помещения в результате предусмотренных законодательством Российской Федерации сделок с недвижимостью.

При создании Товарищества членство в Товариществе возникает у всех собственников, выразивших свое волеизъявление об этом и написавших заявление о вступлении в члены, с момента государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

5.3. Членство в Товариществе является добровольным. Член Товарищества в любое время может выйти из Товарищества, подав об этом письменное заявление в Правление Товарищества.

Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из числа членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение, его смерти, ликвидации юридического лица - собственника помещения либо ликвидации Товарищества как юридического лица.

5.4. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их законные представители в установленном законодательством порядке. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

5.5. В случае если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, они могут принять решение о представлении их интересов в Товариществе одним из них. При наличии нескольких собственников на одно помещение, голосование осуществляется ими своей долей на помещение.

5.6. Прием в члены Товарищества производится правлением Товарищества по заявлению собственника помещения. До подачи заявления о вступлении в члены Товарищества собственник помещения вправе ознакомиться с его Уставом. Каждому члену Товарищества в течение 3 (трех) месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается членская книжка или другой документ, подтверждающее членство в Товариществе. Форма и содержание документа,

подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

5.7. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 5.2 данного Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

5.8. Реестр членов Товарищества должен содержать актуальные сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им собственности.

5.10. Члены Товарищества систематически вносят членские взносы в сроки и в размерах, определяемых сметой доходов и расходов Товарищества, утвержденной общим собранием членов Товарищества.

5.11. Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные, целевые взносы и иные платежи.

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

5.13. Членство в Товариществе может быть прекращено в принудительном порядке решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с задолженностью по уплате взносов более 1 (одного) года.

5.14. Председатель Правления Товарищества, не позднее чем за 1 (один) месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, своевременно уплачивать взносы, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

5.15. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

5.16. Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

5.17. В случае исключения члена Товарищества в принудительном порядке, в течение 10 (десяти) дней с момента вынесения указанного решения общего собрания членов Товарищества, ему по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

1) дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества собственник недвижимости может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

6. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами Деревни, приобретенное и/или

безвозмездно полученное Товариществом по предусмотренным законодательством Российской Федерации основаниям.

6.2. Средства Товарищества состоят из:

6.2.1. Членских и иных взносов членов Товарищества, в том числе на создание специальных фондов.

6.2.2. Обязательных платежей членов Товарищества.

6.2.3. Платежей и взносов собственников, не являющихся членами Товарищества, на совместное пользование общим имуществом в Деревне по договорам о содержании и ремонте общего имущества в Деревне, в том числе на создание специальных фондов.

6.2.4. Доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества.

6.2.5. Бюджетных средств (субсидий) на предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, передаваемых Товариществу в установленных законодательством Российской Федерации и Московской области случаях.

6.2.6. Прочих поступлений.

6.3. По решению общего собрания членов Товарищества Товарищество может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

6.4. Специальные фонды могут состоять из взносов членов Товарищества, собственников помещений, не являющихся членами Товарищества, средств, полученных в результате хозяйственной деятельности Товарищества, и других источников.

6.5. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

6.6. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

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

6.8. 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.

6.9. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов за пользование общим имуществом, а также с оплатой коммунальных услуг. Порядок внесения платежей и взносов утверждается Правлением.

6.10. Собственники недвижимости, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за пользование и управление общим имуществом, за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с владельцем общего имущества напрямую или через Товарищество.

6.11. Размер этой платы определяет доля собственника жилого дома в общем количестве домов в Деревне.

6.12. 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 по пользованию общим имуществом.

6.13. Порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов:

6.13.1. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

6.13.2. Членские взносы вносятся членами Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом Товарищества, на расчетный счет Товарищества.

6.13.3 Срок внесения членских взносов – ежемесячно равными частями с 1 января текущего года по 25-го января следующего года. Не допускается долг более чем за 2 (два) месяца. Расчеты с ресурсоснабжающими организациями осуществляются на основании заключенных договоров. Собственники домовладений вправе осуществлять оплату в пользу ресурсоснабжающих организаций самостоятельно по прямым договорам с ресурсоснабжающими организациями либо через расчетный счет Товарищества, выступающего в данном случае в качестве агента собственника домовладения.

6.13.4. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе платой за пользование общим имуществом, выставаемая его владельцем (через Товарищество или каждому собственнику домовладения индивидуально).

2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;

4) с благоустройством общего имущества;

5) с охраной территории Деревни и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

7) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

8) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

6.13.5. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;

2) с подготовкой документации по планировке территории Деревни;

3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о недвижимости, частных земельных участках и земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

6.13.6. Размер взносов определяется на основании сметы доходов и расходов Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

6.13.7. В случае неуплаты взносов Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

7. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Члены Товарищества обязаны нести расходы по пользованию общим имуществом, а также иные расходы, связанные с уставной деятельностью Товарищества

(далее – «членские взносы»), установленные решениями общих собраний членов Товарищества.

7.2. Члены Товарищества обязаны оплачивать коммунальные услуги и вправе выбрать любой из указанных способов:

- путем заключения и оплаты прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями;

- путем заключения Товариществом от имени членов Товарищества договоров с ресурсоснабжающими организациями и соответствующей оплатой Товариществом, выступающим в качестве агента или выполняющего функцию управляющей компании с последующим возмещением данных расходов членами Товарищества.

7.3. Члены Товарищества обязаны вносить плату за пользование общим имуществом и вправе выбрать любой из указанных способов:

- путем заключения и оплаты прямых договоров с владельцем общего имущества;

- путем заключения Товариществом от имени членов Товарищества договоров с владельцами общего имущества и соответствующей оплатой Товариществом, выступающим в качестве агента или выполняющего функцию управляющей компании с последующим возмещением данных расходов членами Товарищества.

7.4. Члены Товарищества обязаны вносить плату за пользование общим имуществом, членские взносы, коммунальные и прочие услуги ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, на основании выставляемого им счета-квитанции в порядке, установленном Правлением Товарищества.

7.5. Собственники и лица, пользующиеся помещениями собственника, несвоевременно и (или) не полностью внесшие обязательные платежи и взносы, обязаны уплатить Товариществу неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки платежа начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

7.6. Неиспользование собственником принадлежащего ему помещения или отказ от пользования общим имуществом либо отказ от вступления в члены Товарищества не являются основанием для освобождения собственника полностью или частично от внесения обязательных платежей и взносов.

7.7. В случае принятия собственниками решения об изменении способа управления Деревней, они обязаны возместить расходы Товариществу по ранее заключенным договорам.

8. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Товарищество имеет право:

8.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления Деревней, а также договор об использовании общего имущества от имени собственников домовладений с владельцем общего имущества, при наличии решения собственников домовладений на общем собрании членов Товарищества, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества.

8.1.2. Определять смету доходов и расходов Товарищества на год (финансовый план), составляемую Правлением Товарищества, в том числе необходимые расходы, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящим Уставом цели.

8.1.3. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в Деревне в соответствии с его долей от общего количества домов в деревне Чигасово (и членов Товарищества и не членов Товарищества).

8.1.4. Определять порядок внесения членских и иных взносов, а также обязательных платежей.

8.1.5. При отсутствии прямых договоров у собственников помещений прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями, осуществлять по поручению собственников помещений начисление, сбор и перечисление обязательных платежей управляющей организации или обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям.

8.1.6. Осуществлять самостоятельно выбор управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключать с ними договоры от имени и за счет собственников помещений.

8.1.7. Осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с управляющей или обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.

8.1.8. Осуществлять проверку и согласование от имени собственников помещений, подготовленные владельцами общего имущества предложений по капитальному ремонту общего имущества в Деревне и расчеты расходов на его проведение.

8.1.9. Совместно с владельцем осуществлять проверку технического состояния общего имущества, если собственники жилых помещений примут решение не заключать отдельные договора с владельцами общего имущества, а поручат это Товариществу.

8.1.10. Принимать и осуществлять хранение технической, бухгалтерской, а также иной документации Товарищества, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.

8.1.11. Выполнять работы для собственников помещений в Деревне и предоставлять им услуги в рамках уставной деятельности при осуществлении Товариществом хозяйственной деятельности.

8.1.12. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством РФ.

8.1.13. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги.

8.1.14. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

8.1.15. Устанавливать охранную сигнализацию на места общего пользования.

8.1.16. Приобретать средства пожаротушения.

8.1.18. Осуществлять страхование имущества Товарищества и по решению общего собрания членов Товарищества.

8.1.19. Информировать управляющую и обслуживающие организации о проведении общих собраний членов Товарищества.

8.2. Товарищество вправе оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства. Товарищество вправе расходовать сэкономленные средства на возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям, а также направлять их в специальные фонды.

8.3. В случае неисполнения собственниками помещений своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

9. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Товарищество обязано:

9.1.1. Обеспечить выполнение требований законодательства Российской Федерации и настоящего Устава.

9.1.2. Представлять законные интересы всех собственников в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде и с владельцами общего имущества Деревни.

9.1.3. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам.

9.1.4. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав собственников по пользованию в установленных законодательством пределах или препятствующих этому.

9.1.5. В случае заключения от имени и за счет собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту контролировать исполнение обслуживающими организациями договорных обязательств.

9.1.6. Осуществлять контроль за правильностью начисления размеров обязательных платежей собственникам помещений управляющей организацией или организацией, осуществляющей функции по начислению платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги.

9.1.7. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в Деревне при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

9.1.8. Осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг.

9.1.9. Устанавливать и активировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств.

9.1.10. Устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников помещений.

9.1.11. Осуществлять контроль за использованием членами Товарищества принадлежащих им помещений в соответствии с целевым назначением и требованиями законодательных и иных актов, регулирующих пользование помещениями в Деревне.

9.1.12. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, а также об использовании их не по назначению.

9.1.13. Осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб собственников помещений на действия (бездействие) управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

9.1.14. Выдавать собственникам помещений справки и иные документы в пределах своих полномочий.

9.1.15. Вести бухгалтерскую, статистическую, техническую и иную документацию.

9.1.16. Выполнять иные обязанности в пределах предоставленных собственниками полномочий.

9.1.17. Хранить документы Товарищества:

- учредительные и бухгалтерские документы Товарищества;
- протоколы общих собраний Товарищества, протоколы ревизионной комиссии, протоколы и приказы правления Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества на принадлежащее ему имущество;
- документы делопроизводства Товарищества;
- акты ревизионных проверок или заключений ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Товарищества, решениями общего собрания Товарищества и исполнительного органа Товарищества,

9.1.18. Осуществлять хранение Копий правоустанавливающих документов на помещения, а также иных документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении.

9.2. Документы Товарищества хранятся в Правлении Товарищества.

10. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Член Товарищества имеет право:

10.1.1. Голосовать на общем собрании лично или через своего представителя, уполномоченного доверенностью.

10.1.2. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию (ревизором) Товарищества,

10.1.3. Получать информацию о деятельности органов управления Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

10.1.4. Добровольно выйти из состава членов Товарищества.

10.1.5. Обжаловать в суд решение общего собрания членов Товарищества или решение правления Товарищества, которые нарушают его права и охраняемые законом интересы.

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

10.1.7. Поручать Товариществу заключать в его интересах и за его счет возмездные договоры с третьими лицами, а также по его поручению производить оплату по заключенным договорам.

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

10.1.9. Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества.

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

10.3. Права членов Товарищества:

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

10.3.2. Члены Товарищества 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.

11. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Член Товарищества обязан:

11.1.1. Бережно относиться к общему имуществу Деревни-владельцем которого является третье лицо, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, дорогам и пр. общественным постройкам и сооружениям, расположенным на территории Деревни.

11.1.2. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории.

11.1.3. Использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением.

11.1.4. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов их владельцев и других собственников помещений по пользованию данными объектами.

11.1.5. Выполнять требования настоящего Устава, решений общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества в пределах их полномочий.

11.1.6. Не нарушать права других собственников.

11.1.7. Нести бремя содержания принадлежащего помещения.

11.1.8. Своевременно оплачивать членские взносы и вносить обязательные платежи, включая плату за жилое помещение и коммунальные услуги, а также вносить своевременно целевые взносы и специальные сборы в размере и в порядке, установленном настоящим Уставом и общим собранием членов Товарищества.

11.1.9. Своевременно извещать Товарищество или уполномоченную им управляющую организацию о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих в его помещении.

11.1.10. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу.

11.1.11. Допускать в помещение должностных лиц Товарищества, управляющей организации (управляющего), предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, газо-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля или в случае необходимости для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу.

11.1.12. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом.

11.1.13. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества.

11.1.14. Принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу.

11.1.15. Предоставлять Товариществу или уполномоченной им управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение члена Товарищества, в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ.

11.1.16. За свой счет устранять нанесенный им самим лично, а также лицами, проживающими в помещении члена Товарищества, а также любыми другими лицами, пользующимися его недвижимостью в соответствии с договорами, ущерб имуществу других собственников помещений или владельцев недвижимости либо общему имуществу членов Товарищества.

11.1.17. Предоставлять Товариществу сведения об обременении принадлежащего ему помещения.

11.1.18. Соблюдать иные установленные общим собранием членов Товарищества требования.

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

12. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Органами управления Товарищества являются:

12.1.1. Общее собрание членов Товарищества - высший орган управления Товарищества.

12.1.2. Правление Товарищества - исполнительный орган Товарищества, подотчетный общему собранию членов Товарищества.

12.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества.

12.3. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, за законностью действий Правления и Председателя Правления Товарищества, ответственных за эту деятельность, соблюдением ими действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общих собраний членов Товарищества осуществляет Ревизионная комиссия.

13. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОЛНОМОЧИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ

13.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

13.2. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (Председателя Правления Товарищества, членов Правления Товарищества), Ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Правления Товарищества, членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании или приобретении имущества общего пользования, в том числе частных домовладений и земельных участков, и о порядке их использования;
- 6) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 7) утверждение отчетов Ревизионной комиссии (ревизора);
- 8) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 9) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя Правления и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 10) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя Правления, членов Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 11) утверждение сметы доходов и расходов Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 12) утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Правления Товарищества;
- 13) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 14) принятие решения об избрании Председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

15) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы лицами, не участвующими в Товариществе, но имеющими частные домовладения, расположенные в границах Деревни;

16) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, лицами, не участвующими в Товариществе, но имеющими частные домовладения, расположенные в границах Деревни;

17) принятие решений о реорганизации или ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

13.3. По вопросам, указанным в подпунктах 1-5, 13, 17, 18 пункта 13.2, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

По вопросам, указанным в подпунктах 4, 5, 16, 17 пункта 13.2, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, не являющихся членами Товарищества, но имеющих частные домовладения, расположенные в границах территории Деревни.

13.4. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

13.5. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем два раза в год.

13.6. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) Правления Товарищества;
- 2) Ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) члена Товарищества.

13.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения Деревни.

13.8. В случаях, предусмотренных подпунктами 2, 3 пункта 13.6 и пунктом 13.7 настоящего раздела, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Правления Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

13.9. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

13.10. Правление Товарищества не позднее 30 (тридцати) дней со дня получения требования, указанного в пункте 13.8 настоящего раздела, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

13.11. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, Ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений пунктов 13.12 – 13.17 настоящего раздела.

13.12. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за 10 (десять) дней до дня его проведения любым из способов, перечисленных ниже:

- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещается в группе Telegram Товарищества;
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Деревни.

13.14. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

13.15. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается. Повесткой дня может предусмотрено рассмотрение вопросов под тематикой «Разное».

13.16. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4, 5, 16, 17 пункта 13.2, лица, не являющиеся членами Товарищества, но имеющие частные домовладения, расположенные в границах Деревни, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

13.17. Правление товарищества обязано обеспечить возможность членам Товарищества ознакомиться с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании, не менее чем за 7 (семь) дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества. Ознакомление с проектами документов осуществляется:

- документы вывешиваются на доску объявлений в Товариществе;
- размещаются в группе Telegram Товарищества.

В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей статьей, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

13.18. Для членов товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей частных домовладений, расположенных в границах Деревни, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

13.19. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

13.20. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является Председатель Правления Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

13.21. В случаях, определенных Правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

13.22. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4, 5, 13, 17, 18 пункта 13.2, допускается проведение общего собрания членов Товарищества в форме голосования, которая указана в Уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества.

13.23. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 15, 18 - 20 пункта 13.2, такое общее собрание членов Товарищества не имело кворума (50% членов Товарищества), в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

13.24. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

- 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;
- 2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление.

13.25. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества, секретарем и членом счетной комиссии. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в подпункте 2 пункта 13.24.

В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, не являющихся членами Товарищества, но имеющих частные домовладения в границах Деревни, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

13.26. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление.

13.27. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения:

- органами Товарищества,
- членами Товарищества,
- лицами, не являющимися членами Товарищества, но имеющие частные домовладения в границах Деревни.

14. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок не более 2 (двух) лет и осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

По истечении срока действия полномочий Правления Товарищества их полномочия сохраняются не более чем на 3 (три) месяца до проведения очередного отчетно-выборного общего собрания членов Товарищества.

14.2. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества. Численный состав членов Правления Товарищества устанавливается общим собранием членов Товарищества и не может быть менее 3 (трех) членов.

14.3. Выборы членов Правления Товарищества могут быть проведены открытым или тайным голосованием.

14.4. Председатель Правления Товарищества избирается из числа членов Правления общим собранием членов Товарищества на срок не более 2 (двух) лет.

14.5. В обязанности Правления Товарищества входят:

14.5.1. Соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований настоящего Устава.

14.5.2. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и членских взносов.

14.5.3. Составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, отчетов о финансовой деятельности, представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества. Смета доходов и расходов Товарищества, составляемая Правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

- 14.5.4. Управление Деревней или заключение договора на управление ей.
- 14.5.6. Наем и увольнение работников для обслуживания Деревни.
- 14.5.7. Заключение от имени собственников помещений и за их счет договоров на выполнение работ и оказание услуг по использованию общего имущества в Деревне с владельцем этого имущества, предоставлению коммунальных и прочих услуг, в случае если не будут заключены прямые договора собственников помещений с ресурсоснабжающими организациями.
- 14.5.8. Прием заявлений о вступлении в члены Товарищества и выходе из него.
- 14.5.9. Ведение списка членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности, статистической и иной отчетности.
- 14.5.10. Созыв и проведение общих собраний членов Товарищества.
- 14.5.11. Установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов.
- 14.5.12. Установление фактов причинения вреда имуществу собственников помещений.
- 14.5.13. Хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на Деревню, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством.
- 14.5.14. Выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий.
- 14.5.15. Обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного пользования и собственниками жилых домов таким имуществом.
- 14.5.16. Рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений.
- 14.5.17. Разработка и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества: перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества; перечней дополнительных работ; расчета стоимости работ, предъявленными владельцем общего имущества.
- 14.5.18. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной для лиц, не являющиеся членами Товарищества, но имеющих частные домовладения, расположенные в границах Деревни.
- 14.5.19. Осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств управляющей, обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.
- 14.5.20. Организация приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.
- 14.5.22. Реализация мероприятий по ресурсосбережению.
- 14.5.23. Передача технической, бухгалтерской и иной документации на Деревню, а также учредительных и иных документов Товарищества новому Правлению.
- В случае ликвидации Товарищества и (или) изменения способа управления Деревней техническая, бухгалтерская и иная документация передается ликвидационной комиссией, выбранной управляющей организацией.
- Учредительные и иные документы Товарищества передаются ликвидационной комиссией или уполномоченному на общем собрании членов Товарищества собственнику помещения.
- 14.5.24. Выполнение решений общего собрания членов Товарищества.
- 14.5.25. Разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних регламентов Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом.
- 14.5.26. Принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования.

14.5.28. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества.

14.5.29. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

14.6. Заседание Правления Товарищества созывается его Председателем.

14.7. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

14.8. Заседание Правления признается правомочным при участии в нем большинства членов Правления.

14.9. Решение Правления признается правомочным, если оно принято простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления Товарищества. Решение правления оформляется протоколом.

14.10. Члены правления и Председатель Правления Товарищества несут перед Товариществом ответственность за причиненные своими действиями или бездействием Товариществу убытки. При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения Правления, которое повлекло за собой причинение убытков Товариществу, или не принимавшие участия в голосовании по этому вопросу.

15. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Председатель Правления Товарищества избирается из числа членов Правления Товарищества на срок до 2 (двух) лет, на общем собрании членов Товарищества. Председатель правления обеспечивает выполнение решений общего собрания членов Товарищества, Правления, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества.

15.2. Председателем Правления Товарищества не может быть уполномоченное на основании доверенности лицо.

15.3. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, имеет право первой подписи под финансовыми документами, подписывает платежные и иные документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, подписывает протоколы заседания Правления Товарищества и заключает сделки, одобренные Правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества; принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам; выдает доверенности без права передоверия; осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами; рассматривает заявления членов Товарищества; председательствует на заседаниях Правления Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего трудового распорядка работников Товарищества, положения об оплате их труда.

15.4. Председатель Правления Товарищества и члены Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

15.5. Председатель Правления Товарищества обязан обеспечить ревизионной комиссии (ревизору), аудитору свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Товарищества.

15.6. По истечении установленного срока полномочия Председателя Правления прекращаются.

15.7. Председатель Правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членов Товарищества или Правлением в случае, если при осуществлении прав и исполнении обязанностей он будет действовать в ущерб Товариществу.

16. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Ревизионная комиссия избирается общим собранием членов Товарищества на срок не более чем 2 (два) года. По истечении установленного срока полномочия Ревизионной комиссии прекращаются.

Количественный состав Ревизионной комиссии определяет общее собрание членов Товарищества.

16.2. В состав Ревизионной комиссии не могут входить члены Правления Товарищества, а также их родственники.

16.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из 1 (одного) ревизора, из своего состава избирает Председателя.

16.4. Ревизионная комиссия:

16.4.1. Контролирует деятельность Правления Товарищества и его Председателя, а также проводит не реже одного 1 (одного) раза в год плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

16.4.2. Представляет общему собранию членов Товарищества заключения по смете расходов Товарищества, годовому отчету и размерам обязательных платежей и членских взносов.

16.4.3. Проверяет соблюдение финансовой дисциплины, правильность ведения бухгалтерского учета и составления, отчетности.

16.4.4. Проверяет использование средств Товарищества по назначению.

16.4.5. Проверяет обоснованность операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций.

16.4.6. Проверяет полноту и своевременность уплаты Товариществом налогов.

16.4.7. Проверяет обоснованность произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью Товарищества и затрат капитального характера.

16.4.8. Проверяет расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами.

16.4.9. Проверяет использование дополнительных доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, средств специальных фондов.

16.4.10. Отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

16.5. Порядок работы Ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются настоящим Уставом и Положением о Ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества. Ревизионная комиссия подотчетна только Общему собранию членов Товарищества.

16.6. Члены Ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации, за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом.

16.7. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

16.7.1. Проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем Правления решений общих собраний членов Товарищества, Правления; законность совершенных Правлением от имени Товарищества и членов Товарищества сделок, состояние имущества Товарищества.

16.7.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем 1 (один) раз в год, а также по инициативе членов Ревизионной комиссии, решению общего собрания членов Товарищества либо по требованию членов Правления Товарищества.

16.7.3. Представлять отчет о результатах ревизии на утверждение общего собрания членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных

нарушений. Отчет представляется на общее собрание членов Товарищества только после направления его для ознакомления Правлению Товарищества.

16.7.4. Информировать Правление Товарищества о результатах ревизии до обсуждения их на общем собрании членов Товарищества.

16.8. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений членами Правления Товарищества и Председателя Правления своими полномочиями, Ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества либо направить материалы проверки в правоохранительные органы или в суд.

16.9. По решению общего собрания членов Товарищества для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, кроме Ревизионной комиссии может быть приглашен сторонний аудитор, имеющий лицензию на данный вид деятельности.

16.10. Органы Товарищества обязаны по запросу Ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

17. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают Председатель и секретарь таких собраний, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся с листами регистрации членов Товарищества в его делах постоянно.

17.2. В случае принятия решения о голосовании в форме опроса (заочного голосования) постоянно хранению подлежат протоколы общих собраний членов Товарищества с листами голосования, письменные решения членов Товарищества.

17.3. Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии Товарищества оформляются в письменной форме, подписываются Председателем Правления Товарищества или его заместителем, Председателем Ревизионной комиссии соответственно. Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

17.4. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, Ревизионной комиссии Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию.

17.5. Не позднее 1 (одного) месяца со дня государственной регистрации Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества Председателем Правления Товарищества или иным уполномоченным членом Правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

17.6. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных.

17.7. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
- 2) адрес места жительства;
- 3) почтовый адрес, по которому могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) контактный телефон;
- 6) согласие на соблюдение требований устава товарищества;
- 7) кадастровый (условный) номер недвижимости, правообладателем которого является член товарищества.

17.8. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя

правления товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

17.9. В случае неисполнения требования по своевременному предоставлению достоверных сведений, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

17.10. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, могут быть внесены сведения о лицах, не являющихся членами Товарищества, но имеющие недвижимость в границах Деревни, с согласия таких лиц.

19. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

19.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

19.2. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество Товарищества, оставшееся после расчетов с бюджетом и кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а архив, дела и документы Товарищества передаются в установленном порядке в государственный архив по территориальности.

20. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

20.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества.

20.3. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на недвижимость и имущество общего пользования.

20.4. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

20.5. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и всеми органами управления и контроля Товарищества.

20.6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также его новая редакция обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу или новая редакция оформляются письменно.

20.7. Расходы по созданию и регистрации Товарищества распределяются между собственниками жилых и нежилых помещений пропорционально их доле в праве общей собственности на общее имущество.

20.8. Проект Устава не позднее, чем за 10 (десять) дней до проведения общего собрания по утверждению Устава, его новой редакции или дополнений и изменений к нему предлагается для ознакомления членам Товарищества у Председателя Товарищества.

20.9. Настоящий Устав составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую силу, один из которых хранится в регистрирующем органе, а второй у Товарищества.

Российская Федерация

Город Москва

Двенадцатого августа две тысячи двадцать первого года

Я, **Аристова Анна Дмитриевна**, нотариус города **Москвы**, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Усиленная квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 77/863-н/77-2021-1-1595.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3450 руб. 00 коп.



А.Д.Аристова



Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью три 23 август
листов.
Нотариус _____