

Новосибирская область
Новосибирский район
с. Барышево
2022 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Светлое» (в дальнейшем именуемое Товарищество) создано по решению учредителей в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и иными применимыми нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.2. Товарищество создано в организационно-правовой форме: товарищество собственников недвижимости.

1.3. Товарищество является добровольным объединением собственников недвижимого имущества (земельных участков, расположенных в кадастровых кварталах 54:19:160201, 54:19:160202, 54:19:164801 поселка Двуречье МО Барышевский сельсовет Новосибирского района, Новосибирской области) созданным ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами и настоящим уставом.

1.4. Полное наименование Товарищества на русском языке - Товарищество собственников недвижимости «Светлое».

1.5. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: ТСН «Светлое».

1.6. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, село Барышево.

1.7. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

2. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации является некоммерческой корпоративной организацией. Правовое положение Товарищества определяется Гражданским кодексом Российской Федерации, иными применимыми нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящим уставом.

2.2. С момента государственной регистрации Товарищество приобретает права юридического лица.

2.3. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, исполнять обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

2.4. Товарищество вправе в установленном порядке открывать расчетные и иные счета в банках и иных кредитных организациях на территории Российской Федерации и за ее пределами.

2.5. Товарищество имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на место его нахождения. Товарищество может иметь штампы, бланки со своим наименованием, собственную эмблему, зарегистрированную в установленном порядке и другие средства визуальной идентификации.

2.6. Товарищество вправе создавать на территории Российской Федерации филиалы и открывать представительства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.7. Имущество филиала или представительства учитывается на отдельном балансе и на балансе Товарищества. Филиал и представительство Товарищества не являются юридическими лицами, наделяются имуществом за счет Товарищества и действуют на основании утвержденного им положений. Руководители филиала и представительства назначаются Председателем Товарищества и действуют на основании выданной доверенности.

2.8. Товарищество может создавать другие юридические лица в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.9. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

2.10. Полученная Товариществом прибыль и доходы не подлежат распределению между членами Товарищества, и расходуется на финансирование уставной деятельности и целевых программ Товарищества, укрепление собственной материально-технической базы и оплату труда работников. Товарищество распоряжается своими средствами самостоятельно.

2.11. Вмешательство в деятельность Товарищества государственных, общественных или иных органов, кроме случаев, предусмотренных законодательством, не допускается.

2.12. Товарищество обеспечивает сохранность документов (управленческих, финансово-хозяйственных, по личному составу и др.).

2.13. Товарищество в пределах своей компетенции сотрудничает со всеми заинтересованными предприятиями, общественными и научными организациями, органами законодательной и исполнительной власти, зарубежными и международными организациями и иными юридическими и физическими лицами в целях гармонизации экономических процессов и отношений.

2.14. Товарищество имеет право на уменьшение размера оплачиваемых членами Товарищества коммунальных платежей в рамках льгот, предоставляемых членам Товарищества, являющимся работниками бюджетных учреждений, или относящимся к другим категориям граждан, льготы по уплате коммунальных платежей для которых установлены действующим законодательством РФ.

3. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Целями Товарищества является содействие членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач, связанных с созданием, охраной, эксплуатацией и улучшениями объектов общего назначения, индивидуальных жилых домов, хозяйственных строений, зданий и сооружений на земельных участках, принадлежащих членам Товарищества.

Земельные участки, принадлежащие членам Товарищества, расположены в кадастровых кварталах 54:19:160201, 54:19:160202, 54:19:164801 поселка Двуречье МО Барышевский сельсовет Новосибирского района Новосибирской области.

К объектам общего назначения относятся: инженерно-коммунальные сети, общие дороги, общие подъездные пути, системы водоснабжения, электроснабжения, канализации, газоснабжения. Объекты общего назначения могут быть переданы в собственность и/или в пользование Товарищества.

Под эксплуатацией объектов общего назначения понимается процесс осуществления мероприятий, связанных с использованием, техническим обслуживанием и ремонтом объектов общего назначения с обеспечением режимов их функционирования, а также санитарным содержанием сооружений и прилегающих к ним территорий.

Территория Товарищества – массив земельных участков, находящихся в собственности членов Товарищества, а также земли общего пользования членов Товарищества (межквартальные и межуличные проезды, земельные участки, занятые объектами общего назначения, т.п.).

3.2. Основными видами (предметом) деятельности Товарищества являются:

содействие членам Товарищества в создании и развитие инженерно-технической инфраструктуры, имущественных и иных объектов общего пользования и назначения, в организации строительства индивидуальных жилых домов, хозяйственных строений, зданий, сооружений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества;

содействие членам Товарищества в решении вопросов, связанных с газификацией, электроснабжением, теплоснабжением, водоснабжением и канализацией на земельных участках с объектами общего назначения и на земельных участках с частными домовладениями;

содействие членам Товарищества в осуществлении ремонтных работ и содержании инженерных сетей, дорог и других объектов общего назначения, в обеспечении эксплуатации объектов общего назначения, оборудования и контроля за их состоянием, в том числе с привлечением подрядных организаций посредством заключения договоров;

содействие членам Товарищества в обеспечении контроля за показаниями приборов учета, установленных на коммуникациях инженерно-технического обеспечения, распределении показаний приборов учета на членов Товарищества;

содействие членам Товарищества в обеспечении на территории Товарищества санитарных требований, создании благоприятной экологической обстановки и надлежащих условий для землепользования, строительства и ведения его членами хозяйственной деятельности;

содействие членам Товарищества в обеспечении надлежащего технического и противопожарного состояния строений, объектов общего назначения и оборудования, расположенных на территории Товарищества;

содействие членам Товарищества в осуществлении контроля за соблюдением архитектурных стандартов застройки, градостроительных правил, правил земельного, лесного, водного законодательства, законодательства о недрах;

содействие членам Товарищества в решении вопросов, связанных с осуществлением уборки территорий земельных участков с объектами общего назначения, уборкой проездов, тротуаров, газонов, вывозом мусора, организацией работ по содержанию мест общего пользования в пределах территории Товарищества;

содействие членам Товарищества в решении вопросов, связанных с приобретением и доставкой в интересах членов Товарищества посадочного материала, садового и другого инвентаря, строительных материалов, удобрений, ядохимикатов, других необходимых товаров;

содействие членам Товарищества по организации охраны объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках с объектами общего назначения и на земельных участках с частными домовладениями;

содействие членам Товарищества в формировании условий для удовлетворения культурных и других нематериальных потребностей членов Товарищества;

привлечение на договорной основе специализированных организаций и частных лиц для оказания членам Товарищества торговых, социально-бытовых, ремонтных и иных услуг, обеспечения правопорядка на территории, охраны имущества Товарищества и его членов;

организация информационного обеспечения членов Товарищества по вопросам деятельности Товарищества;

формирование механизма разрешения противоречий и споров между членами Товарищества;

представление и защита прав и законных интересов членов Товарищества.

3.3. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется федеральными законами, Товарищество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии).

3.4. Товарищество вправе:

3.4.1. самостоятельно заключать договоры с любыми организациями, учреждениями, предприятиями, совместными предприятиями, зарубежными фирмами, а также гражданами, в соответствии с целями и задачами деятельности, в том числе заключать договоры на управление и (или) обслуживание и эксплуатацию объектов общего назначения, на благоустройство земельных участков общего пользования;

3.4.2. передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим ему услуги;

3.4.3. осуществлять роль заказчика на работы по строительству, эксплуатации, техническому и капитальному ремонту объектов общего назначения;

3.4.4. обеспечивать заключение сделок или заключать сделки по охране объектов общего назначения;

3.4.5. осуществлять любые операции, связанные с недвижимым и движимым имуществом, принадлежащим Товариществу, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также с целями деятельности Товарищества (купля-продажа, аренда и т.д.);

3.4.6. самостоятельно определять цены на предоставляемые Товариществом услуги при выполнении его уставной деятельности;

3.4.7. покупать за безналичный и наличный расчет материальные ресурсы, имущество, в том числе основные средства у предприятий, организаций, учреждений и граждан;

3.4.8. приобретать товары, материалы, оборудование, сырье по действующим закупочным, розничным и договорным ценам;

3.4.9. производить расчеты наличными деньгами с другими организациями и гражданами в установленном порядке;

3.4.10. привлекать заемные денежные средства от юридических и/или физических лиц, пользоваться кредитами российских и иностранных банков, как в российской, так и в иностранной валюте, приобретать валюту на аукционах, валютных биржах, а также выпускать векселя в порядке, установленном действующим законодательством;

3.4.11. пользоваться кредитными средствами, получаемыми на коммерческой основе, как в рублях, так и в любой иностранной валюте, у любых юридических и физических лиц в Российской Федерации и за рубежом, а также предоставлять за счет своих средств любым юридическим и физическим лицам кредит на условиях, определяемых соглашением с ними в соответствии с действующим законодательством;

3.4.12. инвестировать денежные средства в ценные бумаги и иные ценности, помещать на депозиты в кредитных учреждениях, осуществлять краткосрочные и долгосрочные, процентные и беспроцентные займы юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям;

3.4.13. принимать участие в государственных, муниципальных, частных, международных социальных и гуманитарных программах и проектах, направленных на достижение уставных целей Товарищества;

3.4.14. на основании решения Общего собрания членов Товарищества осуществлять благотворительную деятельность;

3.4.15. привлекать на основе гражданско-правовых договоров специалистов для консультирования, обучения работников и членов Товарищества и других целей;

3.4.16. участвовать в деятельности и сотрудничать в другой форме с международными, общественными, кооперативными и иными организациями;

3.4.17. осуществлять иные действия, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.5. Товарищество вправе на самостоятельно определяемой им договорной основе оказывать услуги и выполнять работы для лиц, приобретших земельные участки, в пределах кадастровых кварталов, указанных в п. 3.1. настоящего Устава, но не являющихся членами Товарищества.

3.6. Товарищество обязано соблюдать законодательство РФ, общепризнанные принципы и нормы международного права, касающиеся сферы его деятельности, а также нормы, предусмотренные его учредительными документами.

3.7. Право Товарищества осуществлять деятельность, на занятие которой необходимо получение лицензии, возникает с момента получения такой лицензии или в указанный в ней срок и прекращается по истечении срока ее действия, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

3.8. Товарищество вправе осуществлять приносящую доход деятельность, соответствующую целям, для достижения которых она создано.

4. ИСТОЧНИКИ ОБРАЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА

4.1. Источники образования имущества Товарищества:

4.1.1. вступительные, регулярные и единовременные взносы от членов Товарищества;

4.1.2. добровольные имущественные взносы и пожертвования;

4.1.3. доходы, получаемые от собственности Товарищества;

4.1.4. выручка от реализации товаров, работ, услуг;

4.1.5. дивиденды (доходы, проценты), получаемые по акциям, облигациям, другим ценным бумагам и вкладам;

4.1.6. другие источники, не противоречащие действующему законодательству.

4.2. Взносы членов Товарищества могут быть выражены в виде движимого и недвижимого имущества, включая деньги, ценные бумаги, а также в виде нематериальных активов, в т.ч. интеллектуальной собственности, включающей исключительные права на ее объекты.

4.3. Товариществу принадлежит право собственности на имущество, переданное физическими и юридическими лицами в форме взноса, дара, пожертвования или по завещанию.

4.4. Товарищество может иметь в собственности или в аренде земельные участки и другое не запрещенное законом имущество.

4.5. Имущество Товарищества используется для достижения целей, ради которых оно создано. Принципы формирования и использования имущества Товарищества определяются Общим собранием членов Товарищества.

4.6. При вступлении в Товарищество члены Товарищества обязаны уплатить вступительный взнос. Размер, форма и сроки внесения вступительных взносов устанавливаются решением Общего собрания членов Товарищества на основании «Положения о членстве в Товариществе «Светлое», утвержденного Общим собранием членов Товарищества.

4.7. Каждый член Товарищества обязан выплачивать регулярные членские и целевые взносы в порядке, установленном Общим собранием членов Товарищества на основании «Положения о членстве в Товариществе «Светлое», утвержденного Общим собранием членов Товарищества.

4.8. Общее собрание членов Товарищества может принять решение об уплате членами Товарищества целевых взносов для финансирования конкретных мероприятий или программ.

4.9. Члены Товарищества могут в индивидуальном порядке принять решение о внесении добровольного взноса в имущество Товарищества. Добровольные взносы в имущество Товарищества могут быть сделаны также третьими лицами в соответствии с действующим законодательством. Сроки и размер внесения добровольных взносов определяются лицами, желающими внести взнос.

4.10. Имущество, переданное Товариществу его членами в качестве взносов, не подлежит возврату при выходе (исключении) членов из Товарищества.

5. ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ИХ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

5.1. Товарищество открыто для вступления новых членов.

5.2. Членами Товарищества являются учредители Товарищества и иные лица, принятые в состав Товарищества после его создания в соответствии с положениями настоящего устава, действующим законодательством и локальными нормативно-правовыми актами Товарищества.

5.3. Членами Товарищества могут быть полностью дееспособные физические лица и (или) юридические лица, законно находящиеся на территории Российской Федерации, признавшие его устав, внесшие необходимые взносы и имеющие в собственности земельные участки, расположенные в кадастровых кварталах 54:19:160201, 54:19:160202, 54:19:164801 поселка Двуречье МО Барышевский сельсовет Новосибирского района, Новосибирской области.

5.4. Члены Товарищества имеют право:

5.4.1. избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;

5.4.2. участвовать в управлении делами Товарищества;

5.4.3. вносить предложения в повестку дня Общего собрания членов Товарищества;

5.4.4. получать информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с его документами;

5.4.5. получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля;

5.4.6. самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

5.4.7. осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями строительство и перестройку индивидуального жилого дома, хозяйственных строений и сооружений на собственных земельных участках;

5.4.8. распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

5.4.9. пользоваться на договорных условиях услугами Товарищества;

5.4.10. получать от Товарищества в письменной форме подтверждение своего членства в Товариществе, принимать участие в мероприятиях Товарищества;

5.4.11 обращаться в суд с исками о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений Общего собрания членов Товарищества, а также решений Правления и иных органов Товарищества;

5.4.12. добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

5.4.13. пользоваться иными правами, установленными действующим законодательством Российской Федерации и внутренними документами Товарищества, утвержденными Общим собранием членов.

5.5. Членство в Товариществе неотчуждаемо. Последствия прекращения членства в Товариществе устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации и (или) уставом Товарищества.

5.6. Члены Товарищества обязаны:

5.6.1. своевременно вносить вступительный, регулярные членские и целевые взносы;

5.6.2. соблюдать требования устава Товарищества и иных внутренних документов Товарищества, принятых в установленном порядке;

5.6.3. принимать активное участие в деятельности Товарищества, в реализации целей Товарищества;

5.6.4. исполнять решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, и иных органов Товарищества, принятых в установленном порядке, не допускать действий, дискредитирующих цели и деятельность Товарищества;

5.6.5. не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;

5.6.6. не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество;

5.6.7. при нарушении обязательств по внесению взносов, оплачивать неустойку в размере и в порядке, утвержденном Общим собранием членов Товарищества;

5.6.8. члены Товарищества могут нести и другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

5.7. По решению Общего собрания членов Товарищества член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, может быть исключен из Товарищества.

5.8. Исключенные из членов Товарищества могут быть повторно приняты в Товарищество при условии соблюдения указанной ниже процедуры вступления, своевременного внесения вступительных, членских, целевых взносов.

6. ПОРЯДОК ПРИЕМА И ВЫХОДА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Решение о приеме (или отказе в приеме) нового члена Товарищества принимается Правлением Товарищества на основании соответствующего заявления кандидата в члены Товарищества, поданного на имя Председателя Товарищества.

6.2. К заявлению о приеме в члены Товарищества кандидат в члены Товарищества обязан приложить следующие документы:

копию свидетельства о регистрации своего права собственности на земельный участок, расположенный в кадастровых кварталах 54:19:160201, 54:19:160202, 54:19:164801 поселка Двуречье МО Барышевский сельсовет Новосибирского района, Новосибирской области, если право собственности зарегистрировано до 15.07.2016 года;

выписку из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую регистрацию права кандидата в члены Товарищества на земельный участок, расположенный в кадастровых кварталах 54:19:160201, 54:19:160202, 54:19:164801 поселка Двуречье МО Барышевский сельсовет Новосибирского района, Новосибирской области. Выписка из ЕГРН должна быть получена не ранее, чем за 10 дней до обращения кандидата в члены Товарищества с заявлением о приеме в члены Товарищества.

6.3. В день подачи заявления о приеме в члены Товарищества, Председатель Товарищества знакомит кандидата в члены Товарищества с уставом Товарищества, локальными нормативными актами Товарищества, принятыми на текущий день. Свое согласие с уставом, локальными актами Товарищества, в том числе, локальными актами, устанавливающими размер и порядок уплаты вступительных, и иных взносов членами Товарищества, кандидат подтверждает соответствующей распиской.

6.4. В день подачи заявления о приеме в члены Товарищества кандидат в члены Товарищества обязан оплатить вступительный взнос в порядке и в размере, установленном локальными нормативными актами Товарищества.

6.5. Заявление о приеме в члены Товарищества должно быть рассмотрено Правлением Товарищества в течении 10 дней со дня подачи заявления.

6.6. Основанием для отказа в приеме в члены Товарищества является нарушение кандидатом в члены Товарищества порядка приема в члены Товарищества, установленного пунктами 6.1-6.4 настоящего устава.

6.7. Лицо считается членом Товарищества со дня принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

6.8. Член Товарищества вправе в любое время по своему усмотрению выйти из Товарищества. Выход члена Товарищества из состава Товарищества осуществляется путем подачи письменного заявления на имя Председателя Товарищества. Лицо считается вышедшим из Товарищества со дня подачи им заявления о выходе.

6.9. Член Товарищества может быть исключен из его состава по решению Общего собрания членов Товарищества в следующих случаях:

неоднократное (более двух раз) невыполнение требований устава, локальных нормативных актов Товарищества, решений Общего собрания и Правления Товарищества, обязательных для всех членов Товарищества;

неоднократная (более двух раз) неуплата членских и иных взносов, установленных локальными нормативными актами Товарищества, решениями Общего собрания;

неоднократное (более двух раз) нарушение сроков уплаты членских и иных взносов, установленных локальными нормативными актами Товарищества, решениями Общего собрания;

осуществление на Территории Товарищества коммерческой либо иной деятельности, создающей дискомфорт для проживания членам Товарищества.

6.10. Член Товарищества, вопрос об исключении которого вынесен на решение Общего собрания Товарищества, не принимает участия в голосовании по вопросу своего исключения из членов Товарищества.

6.11. Лицо утрачивает статус члена Товарищества со дня, следующего за днем принятия решения о его исключении из состава членов Товарищества.

6.12. Лицу, вышедшему либо исключенному из членов Товарищества, не возвращаются вступительный, членские, целевые и иные взносы, уплаченные им в соответствии с настоящим уставом, локально-нормативными актами Товарищества и решениями Общего собрания.

7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание членов Товарищества;
- Правление Товарищества;
- Председатель Товарищества.

8. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества (далее – Общее собрание).

8.2. К компетенции Общего собрания относится решение следующих вопросов:

- 1) утверждение и изменение устава Товарищества;

2) определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов формирования и использования ее имущества;

3) избрание членов Правления Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;

4) определение размера, состава, порядка и сроков внесения вступительных, регулярных членских и целевых взносов, а также размера и порядка взимания неустойки за нарушение порядка и сроков внесения взносов;

5) реорганизация и ликвидация Товарищества;

6) определение порядка приема в члены Товарищества и исключение из членов Товарищества в случаях, предусмотренных настоящим уставом;

7) избрание Ревизора Товарищества;

8) утверждение Сметы расходов Товарищества.

8.3. Вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания членов, не могут быть переданы на решение Правления Товарищества, Председателя Товарищества.

8.4. Общее собрание не вправе рассматривать и принимать решения по вопросам, не отнесенным к его компетенции настоящим уставом.

8.5. Общее собрание не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня Общего собрания, а также изменять утвержденную Правлением Товарищества повестку дня.

8.6. На Общем собрании каждый член Товарищества обладает числом голосов, пропорциональным количеству принадлежащих ему на праве собственности земельных участков, указанных в п. 3.1. настоящего Устава. Один земельный участок равен одному голосу.

Решение Общего собрания по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством голосов членов Товарищества, присутствующих на собрании, за исключением случаев, предусмотренных настоящим уставом.

Решение Общего собрания членов Товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 1), 2), 3), 4), 5) пункта 8.2. настоящего Устава, принимается квалифицированным большинством не менее чем в две трети голосов членов Товарищества присутствующих на собрании.

8.7. Общее собрание членов Товарищества проводится ежегодно в срок не ранее двух и не позднее шести месяцев после окончания календарного года.

8.8. Общее собрание проводится в форме совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование. По решению Правления Товарищества Общее собрание может быть проведено в форме очно-заочного или заочного голосования.

8.9. Уведомление о созыве (сообщение о проведении) Общего собрания членов Товарищества и его повестке дня должно быть направлено каждому члену Товарищества не позднее, чем за 20 (двадцать) дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества посредством почтовой связи, или по электронным адресам и(или) смс-информированием на номера телефонов, заявленным членами Товарищества при вступлении в Товарищество. В случае изменения своего почтового адреса, электронного адреса, номера телефона, член Товарищества обязан уведомить об этом Председателя Товарищества.

8.10. Порядок ознакомления членов Товарищества (их представителей) с информацией (материалами) по вопросам повестки дня Общего собрания членов Товарищества и перечень такой информации (материалов) определяются решением Правления Товарищества.

8.11. Члены Товарищества могут участвовать в Общем собрании членов Товарищества через своих представителей по доверенности, заверенной Председателем Товарищества или нотариально.

8.12. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более половины членов Товарищества.

8.13. При отсутствии кворума для проведения Общего собрания членов Товарищества объявляется дата проведения нового Общего собрания членов Товарищества не позднее чем через 10 (десять) дней с той же повесткой дня.

8.14. Председательствует на Общем собрании членов Товарищества Председатель Товарищества. Секретарь Общего собрания членов Товарищества назначается Правлением Товарищества. В случае отсутствия на заседании Общего собрания Председателя Товарищества

его обязанности выполняет один из членов Правления Товарищества, избранный Правлением Товарищества.

8.15. На Общем собрании членов Товарищества секретарем Общего собрания членов Товарищества ведется протокол. Протокол Общего собрания составляется не позднее 10 (десяти) дней после его проведения и подписывается Председателем Общего собрания и секретарем Общего собрания в двух экземплярах. Председатель Общего собрания несет ответственность за правильность составления Протокола Общего собрания. К протоколу прилагаются все материалы по вопросам повестки дня заседания.

8.16. Решения, принятые Общим собранием членов Товарищества, а также итоги голосования, доводятся до членов Товарищества путем направления копии протокола Общего собрания членов Товарищества не позднее 10 (десяти) дней с момента его подписания посредством почтовой связи, или по электронным адресам, заявленным членами Товарищества при вступлении в Товарищество, и/или путем размещения копии протокола в общедоступном для членов Товарищества месте.

8.17. Члены Товарищества, обладающие не менее 15% голосов от общего числа голосов членов Товарищества, в срок не позднее 30 (тридцати) дней после окончания финансового года вправе внести вопросы в повестку дня годового Общего собрания членов Товарищества.

8.18. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится по решению Правления Товарищества на основании его собственной инициативы, по требованию Председателя Товарищества, Ревизора или группы членов Товарищества, обладающих не менее 15% голосов от общего числа членов Товарищества. В требовании о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания.

8.19. В течение 20 (двадцати) дней с даты предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания членов Товарищества Правлением Товарищества должно быть принято решение о созыве внеочередного Общего собрания членов Товарищества и о его повестке дня, либо об отказе в его созыве. Решение Правления Товарищества о созыве внеочередного Общего собрания членов Товарищества или об отказе от его созыва направляется лицам и органам, требующим его созыва, не позднее 5 (пяти) дней с момента принятия решения.

8.20. В случае если в течение срока, установленного пунктом 8.19. настоящего Устава, Правлением Товарищества не принято решение о созыве внеочередного Общего собрания членов Товарищества, внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть созвано лицами, требующими его созыва в порядке, установленном настоящим Уставом. При этом лица и органы, созывающие внеочередное Общее собрание членов Товарищества, обладают предусмотренными настоящим Уставом полномочиями, необходимыми для созыва и проведения Общего собрания членов Товарищества.

9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. **Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и осуществляет общее руководство деятельностью Товарищества, за исключением решения вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания членов Товарищества.**

Правление Товарищества избирается Общим собранием из числа членов Товарищества **сроком на 5 лет**. Правление Товарищества должно состоять не менее чем **из 5 человек**. Лица, избранные в состав Правления Товарищества, могут переизбираться неограниченное число раз.

9.2. **К компетенции Правления Товарищества относится решение следующих вопросов:**

- 1) принятие решений, связанных с созывом и подготовкой к проведению Общего собрания членов Товарищества;
- 2) прием новых членов в Товарищество и согласование заявлений о выходе из Товарищества;
- 3) избрание секретаря Правления Товарищества;
- 4) утверждение годового отчета и годового бухгалтерского баланса Товарищества;

5) утверждение внутренних документов Товарищества, регламентирующих порядок деятельности органов Товарищества;

6) подготовка общего собрания членов Товарищества, утверждение повестки дня общего собрания членов Товарищества;

7) участие Товарищества в других организациях, а также принятие решений по вопросам, связанным с участием и работой представителей Товарищества в органах управления организаций, в которых участвует Товарищество;

8) создание филиалов и открытие представительств Товарищества, их ликвидация;

9) утверждение финансового плана Товарищества и внесение в него изменений;

10) принятие решения о трате средств, образовавшихся в результате экономии при финансировании всех мероприятий согласно сметы расходов Товарищества;

11) контроль за своевременным внесением вступительных, регулярных членских и целевых взносов;

12) ведение реестра членов Товарищества и реестра, принадлежащих членам Товарищества земельных участков, указанных в п. 3.1. настоящего Устава.

13) принятие решений о заключении сделок, предметом которых является имущество, работы, услуги, стоимость которых в рамках одной сделки превышает 3 000 000 рублей в месяц, за исключением сделок, расходование средств по которым происходит в рамках утвержденной общим собранием членов Товарищества «Сметы расходов»;

14) решение иных вопросов, отнесенных к компетенции Правления Товарищества настоящим уставом.

9.3. Заседания Правления Товарищества проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

9.4. Заседания Правления Товарищества может быть проведено по инициативе любого члена Правления Товарищества.

9.5. Кворум для проведения заседаний Правления Товарищества составляет не менее двух третей от общего количества его членов.

9.6. На заседании Правления Товарищества каждый его член обладает одним голосом. Передача полномочий одним членом Правления Товарищества другим его членам или третьим лицам не допускается. Решения Правления Товарищества по вопросам его компетенции принимаются большинством голосов от присутствующих членов Правления Товарищества.

9.7. О дате проведения заседания Правления Товарищества члены Товарищества должны быть уведомлены не позднее 5 (пяти) дней до даты его проведения, в т.ч. посредством электронной почты и телефонных сообщений.

9.8. На заседании Правления Товарищества секретарем Правления ведется протокол. Протокол заседания Правления Товарищества составляется не позднее 5 (пяти) дней после его проведения и подписывается всеми членами Правления. К протоколу прилагаются все материалы по вопросам повестки дня заседания.

9.9. Члены Правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять обязанности в отношении Товарищества добросовестно и разумно.

9.10. Для достижения основных целей Товарищества Правление при необходимости формирует экспертные советы и технические комитеты по различным направлениям деятельности Товарищества.

10. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется единоличным исполнительным органом – Председателем Товарищества.

10.2. Председатель Товарищества избирается Правлением Товарищества из своего состава большинством в две трети голосов членов Правления Товарищества сроком на 5 лет. Лицо, избранное Председателем Товарищества, может переизбираться неограниченное число раз. Председатель Товарищества осуществляет свои полномочия на платной основе. Условия, на которых осуществляется оплата труда Председателя, размер заработной платы (вознаграждения)

определяются Правлением Товарищества. Договор (трудовой договор) с Председателем Товарищества заключает Правление Товарищества.

10.3. Председатель Товарищества подотчетен Общему собранию членов Товарищества и Правлению Товарищества.

10.4. Председатель Товарищества без доверенности действует от имени Товарищества и представляет его интересы.

10.5. Председатель Товарищества пользуется правом распоряжения имуществом и денежными средствами.

10.6. Председатель Товарищества осуществляет следующие полномочия:

1) распоряжается имуществом и финансовыми средствами Товарищества в рамках Сметы расходов Товарищества и с учетом ограничений, установленных настоящим Уставом;

2) заключает сделки, подписывает договоры от имени Товарищества, в том числе трудовые;

3) выдает доверенности на право представительства от имени Товарищества, в том числе доверенности с правом передоверия;

4) открывает в банках расчетные и иные счета;

5) издает приказы, дает указания, обязательные для исполнения всеми сотрудниками Товарищества, по вопросам, относящимся к его компетенции;

6) обеспечивает выполнение решений Общего собрания и Правления Товарищества;

7) организует ведение бухгалтерского учёта и отчётности в Товарищества;

8) утверждает (принимает) инструкции, локальные нормативные акты и иные внутренние документы Товарищества по вопросам его компетенции, дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Товарищества;

9) утверждает организационную структуру и штатное расписание Товарищества;

10) ведет прием и увольнение работников, издает приказы, распоряжения, обязательные для исполнения работниками Товарищества, а также положения и инструкции, регламентирующие условия труда работников Товарищества,

11) не позднее, чем за 45 (сорок пять) дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества представляет на рассмотрение Правления Товарищества годовой отчет, бухгалтерский баланс, Смету расходов Товарищества;

12) осуществляет руководство координацией деятельности по сотрудничеству с российскими, зарубежными и международными организациями;

13) решает иные вопросы текущей деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества.

10.7. Права и обязанности Председателя Товарищества по осуществлению руководства текущей деятельностью Товарищества определяются законодательством Российской Федерации и настоящим уставом.

11. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ

11.1. Товарищество ведет бухгалтерский учет и предоставляет статистическую и финансовую отчетность в установленном порядке. Товарищество обеспечивает учет и сохранность документов по личному составу и передает их на государственное хранение в установленном порядке в случае реорганизации или ликвидации Товарищества.

11.2. Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учёта, своевременное предоставление ежегодного отчета и другой финансовой отчетности в соответствующие органы несет Председатель Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.3. Товарищество предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, членам Товарищества и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

11.4. Финансовый год Товарищества начинается 1 января и заканчивается 31 декабря.

12. РЕВИЗОР ПАРТНЁРСТВА

12.1. Ревизор Товарищества осуществляет регулярную проверку текущей финансово-хозяйственной деятельности Товарищества. Такая проверка проводится не реже одного раза в год, после принятия Общим собранием решения о назначении Ревизора.

12.2. Ревизор Товарищества не может одновременно занимать должность Председателя Товарищества или являться членом Правления Товарищества.

12.3. Ревизор Товарищества осуществляет свои функции на общественных началах и не получает вознаграждения за исполнение своих обязанностей.

12.4. Ревизор вправе требовать от должностных лиц Товарищества предоставления всех необходимых документов и личных объяснений.

12.5. Ревизор представляет результаты своих проверок Общему собранию членов Товарищества после обсуждения их на заседании Правления Товарищества.

12.6. Ревизор избирается на Общем собрании членов Товарищества сроком на 5 лет. Кандидатура Ревизора может быть предложена любым членом Товарищества.

13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Реорганизация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

13.2. Товарищество по решению Общего собрания членов Товарищества может быть преобразовано в потребительский кооператив.

13.3. Ликвидация Товарищества производится по решению Общего собрания членов Товарищества, судебных, либо иных, уполномоченных на то органов.

13.4. Общее собрание членов Товарищества назначает ликвидационную комиссию (ликвидатора) и устанавливает порядок и сроки ликвидации.

13.5. Ликвидационная комиссия (ликвидатор) помещает в органах печати публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке заявления требований её кредиторами.

13.6. По окончании срока для предъявления требований кредиторами ликвидационная комиссия (ликвидатор) составляет промежуточный ликвидационный баланс, который утверждается Общим собранием членов Товарищества или органом, принявшим решение о его ликвидации.

13.7. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия (ликвидатор) составляет ликвидационный баланс, который утверждается Общим собранием членов Товарищества или органом, принявшим решение о ликвидации.

13.8. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия в Товариществе.

13.9. При реорганизации деятельности Товарищества все документы (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и другие) передаются в установленном порядке правопреемнику. При отсутствии правопреемника документы постоянного хранения, имеющие научно-историческое значение, передаются на государственное хранение в архив, документы по личному составу (приказы, личные дела и другие) передаются в архив административного округа, на территории которого находится Товарищество. Передача и упорядочение документов осуществляется силами и за счёт средств Товарищества в соответствии с требованиями архивных органов.

14. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ

14.1. Изменения в Устав Товарищества вносятся квалифицированным большинством голосов по решению Общего собрания в две трети голосов, присутствующих на собрании и регистрируются в порядке, установленном действующим законодательством.

14.2. Изменения в Устав Товарищества вступают в силу с момента их государственной регистрации.

Прошито, пронумеровано

В. Пискарев листа (с

ФИО Султанов

« 18 » 01 202

Подпись

