

"УТВЕРЖДЕН"
Протоколом № 1
Общего собрания членов Товарищества
собственников недвижимости «КАРАСИ»

от «09» марта 2016 г.

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости

«КАРАСИ»

г. Рязань 2016 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости «КАРАСИ», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и нормативно правовых актов.

1.2. Товарищество является добровольным объединением собственников недвижимого имущества (земельных участков), на территории коттеджного поселка «КАРАСИ» (далее — поселок), находящегося по адресу: Рязанская область, Рязанский район, с. Глебово.

1.3. Деятельность Товарищества осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и локальными нормативными актами Товарищества.

1.4. Полное наименование Товарищества: **Товарищество собственников недвижимости «КАРАСИ»**. Сокращенное наименование: **ТСН «КАРАСИ»**.

1.5. Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа Товарищества: 390000, Рязанская область, г. Рязань, ул. Соборная, д. 52, помещение Н 8, лит. А.

1.6. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.7. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией, не преследующей цели извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяющей полученную прибыль между ее участниками. Товарищество может осуществлять предпринимательскую и иную приносящую доход деятельность, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и соответствует указанным целям в Уставе Товарищества.

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

1.9. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, представлять общие интересы собственников недвижимости в государственных органах власти, органах местного самоуправления и других организациях.

1.10. Товарищество собственников недвижимости является собственником своего имущества и отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество создано для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящегося в общей долевой собственности или общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных действующим законодательством.

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

2.2. Предметом деятельности Товарищества является:

- обеспечение в поселке благоприятных и безопасных условий проживания;
- обеспечение владения, пользования и, в установленных законодательством пределах, распоряжения общим имуществом и имуществом находящегося в общем пользовании;
- осуществление деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества и имущества находящегося в общем пользовании;
- предоставление коммунальных услуг, либо обеспечение доступа для получения коммунальных услуг от поставщиков;
- обеспечение выполнения всеми собственниками обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества и имущества, находящегося в общем пользовании;
- управление имуществом и обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического санитарного содержания общего имущества и имущества находящегося в общем пользовании;
- предоставление в пользование или ограниченное пользование части общего имущества;

- получение в пользование либо получение или приобретение в общую долевую собственность собственников поселка земельных участков для осуществления коммунального строительства, возведения хозяйственных и иных построек, инженерно-технических объектов и сетей и их дальнейшей эксплуатации;
- осуществление в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников поселка благоустройства и/или застройки общих земельных участков и участков, находящихся в общем пользовании;
- заключение сделок, договоров с физическими и юридическими лицами совершение иных отвечающих целям Товарищества действий;
- обслуживание, эксплуатация, и ремонт общего имущества и имущества находящегося в общем пользовании;
- финансирование использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества и имущества находящегося в общем пользовании;
- прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций;
- оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
- содержание и благоустройство прилегающей территории;
- представление интересов собственников недвижимости в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
- ведение реестра собственников и владельцев недвижимости;
- ограничение права пользования общим имуществом имуществом, находящимся в общем пользовании членам Товарищества, а также не являющихся членами Товарищества собственникам недвижимости, не исполняющим обязанности по уплате обязательных платежей;
- осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом, с целью получения дополнительных доходов, которые будут по решению Общего собрания Товарищества использоваться для формирования и пополнения специальных фондов и направляться на содержание и улучшение общего имущества членов Товарищества и имущества находящегося в общем пользовании, а также на иные цели деятельности Товарищества.

3. ОБРАЗОВАНИЕ, ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ И ИМУЩЕСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное на территории поселка или за его пределами, в котором создано Товарищество.

3.2. Средства Товарищества состоят из:

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

3.3. На основании решения Общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды для предусмотренных Уставом целей. Порядок образования специальных и резервных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества.

3.4. Специальные фонды могут состоять из:

- взносов членов Товарищества;
- средств, полученных в результате хозяйственной деятельности Товарищества;
- других источников.

3.5. Специальные фонды, могут расходоваться по решению Общего собрания членов Товарищества, на следующие цели:

- благоустройство помещений, относящихся к общему имуществу, придомовой и общей территории, а также территории и имущества находящегося в общем пользовании;
- капитальный ремонт;
- строительство и реконструкцию хозяйственных и иных объектов;

- благотворительные цели;
- организацию, проведение праздничных и иных мероприятий;
- иные цели.

3.6. Товарищество организует и обеспечивает сбор денежных средств от собственников недвижимости для покрытия расходов на содержание и ремонт (в том числе капитальный) общего имущества имущества находящегося в общем пользовании, оплату коммунальных услуг;

3.7. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и/или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества и имущества находящегося в общем пользовании, а также с оплатой коммунальных услуг. Порядок внесения платежей и взносов утверждается Правлением Товарищества.

3.8. Начисления и сборы на любые дополнительные расходы Товарищества могут производиться при условии их утверждения Общим собранием.

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

3.10. Собственники недвижимого имущества владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом, находящимся в их общей долевой собственности. Доля каждого собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество неотделима от права собственности на его недвижимое имущество. Доля собственника в общем имуществе не может быть выделена в натуре.

3.11. Общее имущество может быть застраховано от любых видов рисков, причинения вреда или уничтожения.

3.12. Доля собственника недвижимого имущества в праве общей долевой собственности на общее имущество равна отношению площади принадлежащего ему на праве собственности недвижимого имущества к суммарной общей площади недвижимого имущества всех членов Товарищества.

3.13. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее имущество (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества и других общих расходах, а также долю (количество) голосов на Общем собрании членов Товарищества.

3.14. Собственники недвижимого имущества несут бремя расходов на содержание общего имущества и имущества находящегося в общем пользовании.

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

3.16. Собственники недвижимости, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление общим имуществом, за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Товарищество вправе:

- заключать в соответствии с законодательством договор управления поселком и иные договоры, обеспечивающие управление поселком, в том числе содержание и ремонт общего имущества и имущества находящегося в общем пользовании;

- определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию имущества, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законом и уставом Товарищества цели;

- устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника недвижимости в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество;

- выполнять работы и оказывать услуги собственникам недвижимости;

- пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

• передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

• продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

4.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников поселка, Товарищество собственников вправе:

• предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;

• в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке осуществлять строительство и перестраивать часть общего имущества;

• получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников недвижимости в поселке земельные участки для осуществления строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

• заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

4.3. В случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

4.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками недвижимости обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

4.5. Товарищество обязано:

• обеспечивать выполнение требований действующего законодательства Российской Федерации, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

• осуществлять управление общим имуществом в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации;

• выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

• обеспечивать в поселке надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества и имущества находящегося в общем пользовании;

• обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества и имущества, находящегося в общем пользовании, в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

• обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью и имуществом, находящимся в общем пользовании;

• принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и установленных законодательством пределах распоряжения собственниками недвижимости общим имуществом имуществом, находящимся в общем пользовании;

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

• вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течении первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

• представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, в течении трех месяцев с момента государственной регистрации:

- внесенные в Устав Товарищества изменения, заверенные Председателем Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества,

- копию Устава Товарищества,

- выписку из протокола Общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав Товарищества с приложением заверенных Председателем Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

5.1. Членство в Товариществе возникает у собственника недвижимости(земельного участка) в посёлке на основании заявления о вступлении в Товарищество.

5.2. Лица, приобретающие недвижимость (земельный участок) в коттеджном посёлке «КАРАСИ», в котором создано Товарищество, вправе стать членами Товарищества после

возникновения у них права собственности на недвижимость.

Лица, желающие вступить в члены Товарищества, подают Председателю Правления Товарищества заявление в письменной форме о приеме в члены Товарищества. Заявитель обязуется соблюдать Устав и внутренние положения Товарищества, выполнять решения органов управления Товарищества и принимать на себя обязанности и ответственность члена Товарищества. Права и обязанности члена Товарищества у собственников недвижимости возникают с момента вступления в члены Товарищества.

5.3. Органы управления Товарищества не вправе отказать собственнику недвижимости (земельного участка), расположенного по адресу: Рязанская область, Рязанский район, с. Глебово в приёме его в члены. Заявитель признается членом Товарищества с момента полной уплаты им обязательного взноса в размере, установленным Общим собранием Товарищества.

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

5.5. Членство в Товариществе прекращается с момента:

- ликвидации Товарищества, как юридического лица;
- в случае смерти, признания умершим или безвестно отсутствующим гражданина – физического лица, являющегося членом Товарищества, а также ликвидация (реорганизация) члена – юридического лица в установленном законом порядке;
- подачи заявления о выходе из членов Товарищества;
- и (или) с момента прекращения права собственности члена Товарищества на недвижимость в поселке, дававшего право на членство в Товариществе в виде отчуждения права собственности на имущество (продажа, дарение и прочее).

О прекращении своего права собственности член Товарищества обязан письменно сообщить в Правление Товарищества в течение 10 дней с момента внесения сведений о прекращении права собственности в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В случае несообщения указанных сведений член Товарищества несет риску бытков, причиненных Товариществу и (или) его членам в результате нарушения процедуры голосования в Товариществе.

5.6. В случае принятия решения о добровольном выходе из Товарищества член Товарищества подает Председателю Правления письменное заявление о выходе из Товарищества. Членство в Товариществе прекращается с момента погашения задолженности по оплате всех видов взносов, а также пени и штрафов, возложенных на члена Товарищества в установленном порядке. Выход из Товарищества не освобождает собственника недвижимости в посёлке от уплаты всех видов взносов, утвержденных Общим собранием членов Товарищества.

5.7. При ликвидации (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.

5.8. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества решением Общего собрания членов Товарищества в следующих случаях:

- предоставление Товариществу заведомо недостоверной информации при подаче заявления на вступление в члены в Товарищества;
- систематическое (более трёх раз подряд) невыполнение обязательства по внесению членских, целевых и/или дополнительных взносов и платежей;
- неоднократное (более двух раз) или грубое нарушение Устава и внутренних положений Товарищества, умышленное невыполнение решений Общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества;
- нанесение своими действиями вреда имуществу Товарищества или имуществу общего пользования;

Решение Общего собрания членов Товарищества об исключении из Товарищества считается принятым, если за него проголосовало не менее половины участников на собрании членов Товарищества, о чём Правление письменно уведомляет члена Товарищества, который подлежит исключению из членов Товарищества.

5.9. Лицу, добровольно вышедшему или исключенному из Товарищества, вступительный, членский, целевые и дополнительные взносы, уплаченные на момент членства, не возвращаются.

5.10. Задолженность членов Товарищества и собственников недвижимости, не являющихся членами Товарищества, по уплате взносов и обязательных платежей, может быть взыскана в судебном

порядке, в том числе с начисленной пеней в соответствии с действующим законодательством и Уставом Товарищества.

5.11. Лица, не желающие быть членами Товарищества, вышедшие или исключенные из числа членов Товарищества, заключают с Товариществом договор о совместной эксплуатации общего имущества и имущества, находящегося в общем пользовании Товарищества и об участии в эксплуатационных и иных расходах (коммунальные услуги, охрана, вывоз мусора, ремонт и другие расходы необходимые для эксплуатации посёлка).

5.12. В случае неуплаты обязательных взносов и платежей собственники недвижимости могут быть ограничены в правах пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом Товарищества на основании решения Правления Товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества могут быть взысканы в судебном порядке.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества обязан:

- предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 4.4. настоящего Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении;
- соблюдать действующее законодательство, требования настоящего Устава и иных документов Товарищества;
- нести расходы по деятельности Товарищества, содержанию и ремонту общего имущества и имущества, находящегося в общем пользовании.
- использовать недвижимость только по ее прямому назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;
- использовать объекты общей собственности или находящиеся в общем пользовании только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников недвижимости по пользованию данными объектами;
- нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских взносов;
- соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила на территории посёлка и прилегающей территории;
- вносить денежные средства в порядке, установленном настоящим Уставом и решениями Общих собраний членов Товарищества, на общие расходы по содержанию и ремонту (в том числе капитальному) общего имущества и на другие общие расходы в Товариществе в соответствии с его долей участия в праве общей долевой собственности на общее имущество;
- своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества.
- предпринимать самостоятельно необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности имуществу находящегося в общем пользовании;
- обеспечивать доступ уполномоченным лицам к недвижимости в случае необходимости ее поддержания в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;
- устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других членов Товарищества или собственникам недвижимости либо общему имуществу членов Товарищества или имуществу, находящемуся в общем пользовании лично, а также любыми другими лицами, выполняющими работы или оказывающими услуги по его поручению либо пользующимися недвижимостью.

6.2. Члены Товарищества вправе:

- самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащей ему на праве собственности недвижимостью;
- получать от органов Управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены настоящим Уставом.
- вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устраниению недостатков в работе его органов;
- обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества;
- предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ;

- производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг, если такое решение принято Общим собранием членов Товарищества.
- знакомиться со следующими документами:
 - Устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
 - реестр членов Товарищества,
 - бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок и др.);
 - заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
 - документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - протоколы Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
 - документы, подтверждающие итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников по вопросам, поставленным на голосование, при проведении Общего собрания собственников недвижимости в форме заочного голосования;
 - техническая документация и иные связанные с управлением поселком документы;
 - иные предусмотренные действующим законодательством, настоящим Уставом, решениями Общего собрания членов Товарищества, внутренние документы Товарищества.
- члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы и иные платежи;
- осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 7.1. Органами управления Товарищества являются Общее собрание членов Товарищества, Правление Товарищества.
- 7.2. Руководство деятельностью Товарищества собственников недвижимости осуществляется Правлением Товарищества.
- 7.3. Единоличным исполнительным органом является Председатель Правления Товарищества.
- 7.4. Контрольно-ревизионным органом является Ревизионная комиссия(Ревизор) Товарищества.

8. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

- 8.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.
- 8.2. К компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:
- внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;
 - принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
 - избрание членов Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества из числа членов Правления Товарищества и членов ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
 - установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
 - утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества, имущества находящегося в общем пользовании и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
 - определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

- утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества, отчета о выполнении такого плана;
 - утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
 - утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;
 - утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
 - рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
 - принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества, Правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит содержание и ремонт общего имущества и имущества находящегося в общем пользовании, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных действующим законодательством, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества;
 - определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;
 - другие вопросы, предусмотренные действующим законодательством.
- 8.3.** Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

9. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Годовое Общее собрание членов Товарищества проводится в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом.

Подготовка, созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества относится к компетенции Правления Товарищества. Общее собрание может быть созвано любым членом Правления, Председателем Правления, а также ревизионной комиссией (ревизором) по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности Правления.

Проводимые помимо годового Общего собрания Общие собрания членов Товарищества являются внеочередными. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе любого из членов Товарищества.

9.2. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме Правлением Товарищества или лицом (лицами), по инициативе которых созывается Общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом), либо путем размещения соответствующей информации на досках объявлений. Уведомление о проведении Общего собрания считается полученным членом Товарищества также в случае направления данного уведомления по адресу электронной почты или SMS сообщения по телефону, указанных в реестре членов Товарищества.

Решением Общего собрания членов Товарищества может быть предусмотрен иной способ направления уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества.

9.3. Уведомление направляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения Общего собрания.

9.4. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, форма проведения данного собрания, дата, место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания, порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться. В случае проведения Общего собрания в форме заочного голосования, дополнительно должны быть указаны дата окончания приема решений члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, а также место или адрес, куда должны передаваться такие решения.

Общее собрание членов Товарищества не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

9.5. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества. В случае отсутствия кворума на собрании, в дальнейшем, решения Общего собрания членов Товарищества с такой же повесткой дня, могут

быть приняты путем проведения заочного голосования, при соблюдении требований предъявляемых Жилищным кодексом Российской Федерации к организации и проведению такого голосования или должно быть проведено повторное Общее собрание членов Товарищества.

9.6. Решения принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов или их представителей и оформляются протоколом, если для решения вопроса не установлена необходимость принятия соответствующего решения не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

9.7. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества. В случае его отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.

9.8. Голосование на Общем собрании осуществляется членом Товарищества как лично, так и через своего представителя.

9.9. Представитель члена Товарищества на Общем собрании действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляющем члене Товарищества и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

9.10. Каждый член Товарищества на Общем собрании обладает количеством голосов, пропорциональным его доле в праве общей собственности на общее имущество. Доля собственника недвижимого имущества в праве общей долевой собственности на общее имущество равна отношению площади принадлежащего ему на праве собственности недвижимого имущества к суммарной общей площади недвижимого имущества всех членов Товарищества.

9.11. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества и других общих расходах, а также долю (количество) голосов на Общем собрании членов Товарищества.

9.12. Протоколы Общих собраний членов Товарищества и решения таких членов по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

9.13. Решение Общего собрания членов Товарищества, принятое в установленном законом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе для тех членов, которые не участвовали в голосовании и для собственников недвижимости не являющихся членами Товарищества.

Решения принятые на Общих собраниях членов Товарищества, а также итоги голосования доводятся до сведения всех собственников недвижимости лицами по инициативе которых было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом на территории поселка или по месту нахождения исполнительного органа Товарищества, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

9.14. Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение, принятое Общим собранием с нарушением требований закона, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный член Товарищества узнал или должен был узнать о принятом решении.

10. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества.

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

10.3. Правление Товарищества избирается в количестве не менее трехчеловек из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на срок два года.

10.4. Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления посёлком или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества.

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

10.5. Заседание Правления Товарищества созывается Председателем Правления не реже одного раза в год. В случае неисполнения данной обязанности Председателем, а также внеочередные заседания Правления Товарищества, созвать Правление имеет право любой из членов Правления.

10.6. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления Товарищества. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые Правлением Товарищества оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Правления Товарищества и секретарем заседания Правления Товарищества.

10.7. В обязанности Правления Товарищества входят:

- соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;
- контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- управление посёлком или заключение договоров на управлении им;
- наем работников для обслуживания посёлка и их увольнение;
- заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества и имущества находящегося в общем пользовании в посёлке;
- ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;
- выполняет иные вытекающие из Устава Товарищества права и обязанности.

11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Председатель Правления является единоличным исполнительным органом Товарищества и избирается на Общем собрании его членов.

11.2. Председатель Правления избирается на срок 2 года и по должности входит в состав Правления. По окончании срока избрания, Председатель может быть переизбран на новый срок.

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

11.4. Председатель Правления Товарищества осуществляет следующие полномочия:

- действует без доверенности от имени Товарищества;
- подписывает платежные документы Товарищества и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;
- разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в посёлке, положение об оплате их труда;
- открывает в банках расчетный и другие счета, распоряжается имуществом и финансовыми средствами Товарищества в пределах своей компетенции;
- выдает доверенности на право представительства от имени Товарищества;
- издает приказы (распоряжения), обязательные для персонала Товарищества, в том числе приказы о назначении на должности работников Товарищества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;

• осуществляет иные полномочия, не отнесенные гражданским законодательством Российской Федерации и (или) Уставом Товарищества к компетенции Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества;

• утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных законодательством и решениями Общего собрания членов Товарищества;

Для собственников недвижимости в посёлке, состоящих с Товариществом в трудовых отношениях, приказы (распоряжения) Председателя Правления являются обязательными в части, относящейся к указанным отношениям.

11.5. Полномочия Председателя Правления могут быть прекращены досрочно по собственному желанию и в случаях предусмотренных действующим законодательством, настоящим Уставом и решением Общего собрания членов Товарищества.

12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества на срок два года.

12.2. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.

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

12.4. Обязанности Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества:

- проводить не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- представлять Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- представлять Общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- отчитываться перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производится на основании и в порядке, установленными гражданским законодательством.

13.2. Товарищество собственников недвижимости по решению своих членов может быть преобразовано в потребительский кооператив.

13.3. Товарищество ликвидируется по решению Общего собрания его членов или по решению суда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия в Товариществе.

наименование и наименование учредителя, лицензий, разрешений и
документов, выданных органом по надзору в сфере промышленной политики и
технического регулирования, а также о наличии правоустанавливающих документов
и иных сведений, необходимых для осуществления деятельности, включая сведения о
регистрационном номере и наименовании юридического лица, а также о
месте нахождения юридического лица, а также о наименовании и
номере свидетельства о государственной регистрации юридического лица.

-Согласовано и пронумеровано

должностными лицами Управления Федеральной налоговой службы по
Рязанской области, членами комиссии по приемке и выдаче документов, в том числе
должностным лицом, ответственным за приемку и выдачу документов.

распоряжение Губернатора Рязанской области о предоставлении
документов Уполномоченному по правам человека в Рязанской области
в целях проверки информации о нарушении прав граждан, в том числе
распоряжение Уполномоченного по правам человека в Рязанской области о
проверке информации о нарушении прав граждан, в том числе
в отношении граждан, находящихся под опекой органов опеки и попечительства, включая
личные данные физических лиц - получателей

в целях проверки информации о предоставлении документов
для осуществления прав граждан, в том числе
личных данных граждан, находящихся под опекой органов опеки и попечительства, включая
личные данные физических лиц - получателей

Прописано и пронумеровано
Двенадцать листов
Подпись Председателя

Смирнов А.В.

Межрайонная ИФНС России
№2 по Рязанской области

В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись

16 - марта 2026 года

ОГРН 1166234 056 064

ГРН _____

Экземпляр документа хранится
в регистрирующем органе

Руководитель
инспекции



зам.