12623

Межрайонная Инспекция
Федеральной налоговой службы № 17
по Пермскому краю
В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись
"19" апреля 2017 года
ОГРН 1155958091253
ГРН 2175958361203
Экземпляр документа хранится в
регистрационном деле

Заместитель начальника отдела
Межрайонной ИФНС России № 17
по Пермскому краю

М.П.

У Т В Е Р Ж Д Е Н

Протоколом № 1
Внеочередного Общего Собрания
членов Садоводческого
некоммерческого товарищества
«Загородный поселок «Долина рек»
от 06.03.2017 года

_____/Мечев И.В./

_____/Белослудцева Е.А./

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества «Загородный поселок «Долина рек»

(редакция от 06.03.2017)

г. Пермь 2017 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Загородный поселок «Долина рек», именуемое в дальнейшем "Товарищество", является добровольным объединением граждан - собственников недвижимого имущества (земельных участков для ведения садоводства и огородничества), созданным ими для совместного использования имущества (вещей), в силу закона находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании, созданным в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. Полное наименование товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Загородный поселок «Долина рек». Сокращенное наименование товарищества: СНТ «Загородный поселок «Долина рек». Место нахождения Товарищества: Пермский край, г.Пермь, ул.Куйбышева, дом 46, офис 3.

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

1.4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

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

1.6. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Товарищества является совместное использование имущества (вещей), в силу закона находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании, и управление им в установленных законодательством пределах, распоряжение общим имуществом. Видами деятельности Товарищества являются:

1) управление недвижимым имуществом (основной вид деятельности);

2) сдача внаем собственного недвижимого имущества;

3) деятельность агентств по операциям с недвижимым имуществом;

4) разборка и снос зданий; земляные работы;

5) прокат бытовых изделий и предметов личного пользования;

6) рекламная деятельность;

7) найм рабочей силы и подбор персонала;

8) чистка и уборка производственных и жилых помещений, оборудования и транспортных средств;

9) предоставление прочих услуг.

Товарищество вправе осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом или решением Общего собрания.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

1) заключать в соответствии с законодательством договор управления общим имуществом и иные обеспечивающие управление общим имуществом договоры;

2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и Уставом Товарищества цели;
3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника недвижимости в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество;
4) выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам недвижимости;
5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
6) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.
3.2. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество также вправе:
1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;
2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества;
3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников недвижимости земельные участки;
4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников недвижимости застройку прилегающих земельных участков;
5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;
6) страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.
3.3. В случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.
3.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками недвижимости обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.
3.5. Товарищество обязано:
1) обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
2) осуществлять управление общим имуществом;
3) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;
4) обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
5) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
6) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости общим имуществом или препятствующих этому;
7) представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;
8) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
9) вести реестр членов Товарищества.

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

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

В случае приобретения объекта недвижимости в долевую собственность заявление о вступлении в Товарищество должно быть подано каждым из собственников с указанием размера принадлежащей им доли в праве собственности на имущество.

Собственник недвижимости принимается в его члены общим собранием членов Товарищества после уплаты вступительного взноса в порядке, предусмотренном п. 5.3 Устава.

4.2. Лица, приобретающие недвижимость (земельные участки и/или дачные/садовые дома в загородном поселке, в котором создано Товарищество), вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на недвижимость.

Последующее приобретение членом Товарищества объектов недвижимости в загородном поселке, где создано Товарищество, не влечет для него обязательств по повторной подаче документов для оформления членства в Товариществе. В указанном случае член Товарищества обязан письменно уведомить Товарищество о факте приобретения дополнительных объектов недвижимости с целью учета указанной информации при голосовании на общих собраниях членов Товарищества и установлении сумм платежей (взносов), подлежащих уплате членом Товарищества.

4.3. Членство в Товариществе прекращается в случае:

4.3.1. подачи заявления о выходе из членов Товарищества;

4.3.2. прекращения права собственности члена Товарищества на все принадлежавшие ему ранее объекты недвижимости, расположенные на территории загородного поселка, в котором создано Товарищество

4.3.3. исключения члена Товарищества на основании решения общего собрания, в связи с:

- использованием земельного участка с грубым нарушением правил использования земли, установленных земельным законодательством, или неиспользования земельного участка в соответствии с его целевым назначением в течение трех лет;
- осуществлением действий, наносящих ущерб имуществу Товарищества, а также вред предпринимательской деятельности Товарищества в случае ее осуществления;
- систематическим (два и более раза) невыполнением решений общего собрания членов Товарищества, несоблюдением положений настоящего Устава, неуплатой (несвоевременной уплатой) установленных взносов и платежей.

Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на объект (объекты) недвижимости, расположенные на территории загородного поселка, в котором создано Товарищество.

Решение об исключении из членов Товарищества принимается общим собранием, если за такое решение подано не менее чем две трети голосов членов Товарищества, присутствующих на общем собрании. Лицо, в отношении которого планируется рассмотрение вопроса по исключению из членов Товарищества, заблаговременно (не менее, чем за десять дней) уведомляется о дате соответствующего собрания. В семидневный срок решение об исключении из членов Товарищества должно быть сообщено в письменной форме исключенному лицу.

4.4. При вступлении в Товарищество собственник недвижимости в течение 10 (десяти) дней с момента подачи заявления уплачивает вступительный взнос. Размер вступительного взноса определяется решением Общего собрания.

4.5. Члены Товарищества систематически вносят членские взносы в сроки и в размерах, определяемых сметой доходов и расходов Товарищества.

4.6. Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы, иные платежи, либо имущество.
4.7. 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.
4.8. Товарищество осуществляет ведение реестра членов Товарищества. Ответственным лицом за ведение указанного реестра является Председатель Товарищества.
Реестр членов Товарищества содержит:
1) фамилию, имя, отчество (при наличии) члена товарищества;
2) почтовый адрес и адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены сообщения;
3) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (а в случае владения несколькими объектами недвижимости на территории Товарищества – кадастровые (условные) номера всех указанных объектов недвижимого имущества, принадлежащих члену Товарищества).
Член Товарищества обязан предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов товарищества и своевременно информировать Правление об изменении указанных сведений.
4.9. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в его члены правление обязано выдать выписку из реестра, подтверждающую членство в Товариществе.

5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами загородного поселка, в котором создано Товарищество.
5.2. Средства Товарищества состоят из:
1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
4) прочих поступлений.
5.3. Денежные средства Товарищества образуются из вступительных, членских, целевых взносов и других поступлений в соответствии с решениями общих собраний членов Товарищества и законодательством. Денежные средства хранятся на расчетном счете Товарищества в банке.

Вступительными взносами являются денежные средства, внесенные на организационные расходы, на оформление документации. Размер вступительных взносов принимается общим собранием членов Товарищества. Вступительный взнос уплачивается кандидатом в члены Товарищества в денежной форме за 10 (Десять) дней до рассмотрения вопроса о приеме в члены Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения об отказе принять гражданина в члены Товарищества вступительный взнос возвращается кандидату в течение четырнадцати дней со дня принятия данного решения. В случае просрочки уплаты вступительного взноса член Товарищества уплачивает пени в размере 0,05 процента от установленной суммы вступительного взноса за каждый день просрочки (до даты рассмотрения вопроса о принятии лица в члены Товарищества). Неуплата вступительного взноса к моменту рассмотрения вопроса о принятии лица в члены Товарищества является основанием для

отказа принять кандидата в члены Товарищества. Величина пеней может быть изменена решением общего собрания членов Товарищества.

Членскими взносами являются денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на содержание имущества общего пользования, оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с товариществом, и другие текущие расходы Товарищества (оплата расходов на нужды, вытекающие из его хозяйственной деятельности, оплата текущих эксплуатационных расходов и т.д.). Размер, сроки внесения и порядок уплаты членских взносов, а также цели их начисления определяются решением общего собрания. В случае неуплаты членом Товарищества членского взноса в срок, установленный решением общего собрания, им уплачиваются пени за время просрочки платежа в размере 0,05 процента от суммы невнесенного членского взноса за каждый день просрочки платежа, но не более установленной величины членского взноса. Величина пеней может быть изменена по решению общего собрания членов Товарищества. Уплата пеней не освобождает члена Товарищества от уплаты членского взноса.

Целевыми взносами являются денежные средства, направляемые на приобретение (создание) имущества общего пользования, которое является совместной собственностью членов Товарищества. В случае неуплаты членом Товарищества целевого взноса в сроки, установленные общим собранием, с такого неплательщика взыскиваются пени в размере 0,05 процента от суммы невнесенного взноса за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы. Величина пеней может быть изменена решением общего собрания членов Товарищества. Уплата пеней не освобождает члена Товарищества от уплаты целевого взноса.

Для решения задач уставной деятельности Товарищества могут формироваться целевой и специальный фонды. Общим собранием членов Товарищества может быть принято решение о создании и других фондов, не запрещенных законодательством.

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

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

5.6. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительные доходы, не предусмотренные сметой, по решению Правления могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества.

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

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

5.9. 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, других общих расходах.

5.10. 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 на содержание и ремонт общего имущества.

5.11. Отчуждение недвижимого имущества, передача недвижимого имущества в аренду, залог осуществляется только на основании решения общего собрания членов товарищества.

6. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

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

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

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

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

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

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

6.1.7. Пользоваться, владеть, распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью.

6.1.8. Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества.

6.1.9. Знакомиться с документами, связанными с деятельностью Товарищества, предусмотренными действующим законодательством, и получать копии данных документов (при условии компенсации расходов на их изготовление).

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

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

6.3. Права членов Товарищества и не являющихся членами товарищества лиц:

6.3.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

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

6.3.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости 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) технической документацией на многоквартирный дом (или несколько многоквартирных домов, поселки жилых домов, садоводческие, огороднические, дачные поселки и т.п.), в котором создано Товарищество, и иными связанными с управлением данным домом документами;
9) иными предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренними документами Товарищества.

7. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества обязан:
- содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять ее текущий ремонт за свой счет;
- использовать недвижимость по ее назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;
- использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;
- выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;
- нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских взносов;
- соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирных домов (или нескольких многоквартирных домов, поселков жилых домов, садоводческих, огороднических, дачных поселков и т.п.), в которых создано Товарищество, и прилегающей территории;
- принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества. Регулярные платежи, взносы и сборы производить не позднее 10го числа месяца, следующего за расчетным;
- предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;
- обеспечивать доступ уполномоченным лицам к недвижимости в случае необходимости ее поддержания в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;
- устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников или владельцев недвижимости либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично, а также любыми другими лицами, пользующимися недвижимостью в соответствии с договорами.

7.2. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение недвижимости, находящейся в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, представить приобретателю следующие документы:
- копию Устава Товарищества и сведения о его обязательствах перед Товариществом;
- данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию недвижимости и общего имущества;
- сведения о страховании общего имущества;
- данные действующей сметы и финансового отчета за предшествующий период Товарищества;
- сведения о любых известных капитальных затратах, которые Товарищество планирует произвести в течение двух предстоящих лет.

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

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

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

8.1.1. Общее собрание членов Товарищества может приводиться в форме

А) совместного присутствия;

Б) путем проведения заочного голосования (опросным путем) - передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания;

В) посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания.

Форму собрания членов Товарищества определяет лицо, созывающее собрание членов Товарищества, в уведомлении о созыве общего собрания.

8.1.2. При проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования либо посредством очно-заочного голосования лицо, созывающее собрание, обязано направить членам товарищества бюллетень (бюллетени) для голосования.

8.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:
1) определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования и использования его имущества;
2) принятие и изменение устава Товарищества;
3) определение порядка приема в состав членов Товарищества и исключения из числа его членов, кроме случаев, когда такой порядок определен законом;
4) избрание членов Правления Товарищества, а в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, также Председателя Правления Товарищества из числа членов Правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
5) утверждение годовых отчетов и бухгалтерских балансов Товарищества, если уставом Товарищества в соответствии с законом оно не отнесено к компетенции иных коллегиальных органов Товарищества;
6) принятие решений о создании Товариществом других юридических лиц;
7) принятие решений об участии Товарищества в других юридических лицах и о создании филиалов и открытии представительств Товарищества;
8) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;
9) избрание ревизионной комиссии (ревизора) и назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора (профессионального аудитора) Товарищества;
10) установление размера обязательных платежей и взносов для членов Товарищества;
11) утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и

капитального ремонта общего имущества) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
12) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
13) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
14) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества, отчета о выполнении такого плана;
15) утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
16) утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;
17) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
18) принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества;
19) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;
20) другие вопросы, предусмотренные федеральными законами.
8.3. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.
8.4. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется всем членам Товарищества по электронной почте, а также размещается на сайте Товарищества в сети интернет по адресу долинарек.рф; на доске Объявлений на территории Товарищества. Уведомление направляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения Общего собрания.
8.5. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.
8.6. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.
8.7. Решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.
8.8. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.
8.9. Количество голосов на Общих собраниях членов Товарищества пропорционально площади земельного (-ых) участка (-ов), принадлежащего (-их) члену Товарищества, к площадям земельных участков, учитываемых в реестре членов Товарищества. Право голоса и количество голосов, принадлежащих члену Товарищества, не зависят от факта выполнения последним обязательств перед Товариществом (за исключением оплаты вступительного взноса).
8.10. В случае если недвижимость принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе, с оформлением полномочий путем предоставления соответствующей доверенности, подписи на которой удостоверены Председателем Товарищества.

9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

9.3. Правление Товарищества в составе 3 (трех) человек избирается Общим собранием членов Товарищества на 3 года.

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

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

9.6. Председатель Товарищества не реже одного раза в три месяца по графику созывает заседания Правления Товарищества.

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

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

Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по почте или вручаться лично не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.

Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

9.7. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления Товарищества.

Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено настоящим Уставом.

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

9.8. В обязанности Правления Товарищества входят:

1) обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований устава Товарищества;

2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;

4) управление общим имуществом или заключение договоров на управление им;

5) наем работников для обслуживания общего имущества и их увольнение;

6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества;

7) ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

8) созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;
9) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.
9.9. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.
9.10. Председатель Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества из состава Правления Товарищества сроком на 3 (три) года.
9.11. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества.
9.12. При заключении договора с управляющей организацией Правление Товарищества передает свои функции этой управляющей организации.

10. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.
10.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии.
10.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:
1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
2) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
3) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
4) отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.
11.2. Товарищество может быть преобразовано в потребительский кооператив.
11.3. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.
Общее собрание собственников недвижимости обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников недвижимости.
11.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия в Товариществе.