

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1155032008350 представлен при
внесении в ЕГРЮЛ записи от 26.01.2018 за
ГРН 2185024069393



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 0EAA6D9F36A0CC80E71136391A4B98B0
Владелец: Гаглоев Руслан Муратович
Инспекция ФНС России по г. Красногорску Московской области
Действителен: с 15.05.2017 по 15.05.2018

УТВЕРЖДЕН
решением общего собрания членов
Товарищества собственников недвижимости
«Западная Резиденция»
(протокол № 4 от 21 декабря 2017 г.)

УСТАВ
товарищества собственников недвижимости
«Западная Резиденция»

(редакция № 2)

Московская обл., Одинцовский район, 2017 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Западная Резиденция», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, иного применимого законодательства Российской Федерации, а также положений настоящего Устава.

Товарищество создано собственниками нескольких расположенных близко индивидуальных и многоквартирных (сблокированных) жилых домов с земельными участками, на которых они расположены и / или которые к таким жилым домам прилегают (далее – «Домовладение»).

1.2. Полное фирменное наименование Товарищества на русском языке: Товарищество собственников недвижимости «Западная Резиденция».

1.3. Сокращенное фирменное наименование Товарищества на русском языке: ТСН «Западная Резиденция».

1.4. Место нахождения Товарищества: 143081, Московская область, Одинцовский район, село Перхушково, коттеджный поселок «Западная Резиденция».

1.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

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

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

2. ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество создано с целью совместного пользования и управления имуществом, находящимся в долевой собственности и / или общем пользовании собственников Домовладений на территории коттеджного поселка «Западная Резиденция» (далее – «Поселок»).

2.2. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям Товарищества, и лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания Товарищества.

2.3. Для реализации предусмотренных настоящим Уставом целей Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

2.3.1. управление и эксплуатация Общим имуществом;

2.3.2. организация деятельности по строительству, реконструкции, ремонту Общего имущества;

2.3.3. техническое обслуживание Общего имущества (в том числе, но не ограничиваясь организацией процесса технического обслуживания), включая эксплуатацию оборудования; очистку, содержание и уход за дорогами, тротуарами, газонами, иными зелеными насаждениями; проверку и регулировку тепловых, вентиляционных систем и систем кондиционирования воздуха; проведение мелких ремонтно-восстановительных работ, связанных с содержанием и эксплуатацией Общего имущества;

2.3.4. надзор за состоянием и эксплуатацией Общего имущества;

2.3.5. обеспечение соблюдения членами Товарищества и членами их семей, а также гостями, арендаторами, нанимателями, рабочими утвержденных в соответствии с Уставом правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и общественной территорией (далее – «Правила проживания»);

2.3.6. организация финансирования содержания, эксплуатации Общего имущества;

2.3.7. обеспечение охраны Общего имущества Товарищества;

2.3.8. обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния Общего имущества;

2.3.9. создание, сохранение и приращение Общего имущества на основании гл. 16 Гражданского Кодекса РФ;

2.3.10. защита прав и интересов членов Товарищества.

2.4. Деятельность Товарищества осуществляется за счет членских и иных взносов членов Товарищества и прочих поступлений.

2.5. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую и иную, приносящую доход, деятельность.

3. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО, НАХОДЯЩЕЕСЯ В ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ

3.1. Сети инженерно-технического обеспечения, элементы инфраструктуры, дороги общего пользования, элементы озеленения и благоустройства, объекты недвижимого имущества, предназначенные для обслуживания более чем одного Домовладения, движимое и недвижимое имущество, находящееся на балансе Товарищества, являются общей долевой собственностью собственников Домовладений (до этого и далее – «**Общее имущество**»).

3.2. Доля собственника Домовладения в праве общей долевой собственности на Общее имущество (здесь и далее – «**Доля участия**») пропорциональна количеству зарегистрированных Домовладений на территории Поселка.

3.3. Доля участия не подлежит отчуждению отдельно от права собственности на Домовладение.

3.4. Отдельные объекты Общего имущества на основании решения Общего собрания Товарищества, принятого в соответствии с Уставом, могут быть переданы в пользование третьему лицу, когда использование данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников Домовладений.

3.5. Доля участия определяет для каждого собственника Домовладения его долю в общем объеме обязательных платежей на содержание и ремонт Общего имущества и других общих расходах.

3.6. Недвижимое имущество, приобретаемое Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности собственников, если на Общем собрании собственниками не принято решение о приобретении этого имущества в собственность Товарищества как юридического лица.

3.7. Неиспользование собственниками принадлежащих им Домовладений либо отказ от пользования Общим имуществом не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт Общего имущества и других общих расходах.

3.8. Отдельные объекты Общего имущества могут быть обременены правом ограниченного пользования третьими лицами – сервитутом, который устанавливается по соглашению между Товариществом и лицом, требующим установления сервитута.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Товарищество вправе:

4.1.1. заключать в соответствии с законодательством договоры управления и/или содержания и/или ремонта Общего имущества, договоры об оказании коммунальных услуг и иные обеспечивающие управление Общим имуществом договоры в интересах членов Товарищества;

4.1.2. утверждать Годовую смету (п. 9.2.12. настоящего Устава), в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию Общего имущества;

4.1.3. устанавливать на основе утвержденной Годовой сметы (п. 9.2.12. настоящего Устава) размеры платежей и членских и иных взносов для каждого собственника Домовладения;

4.1.4. организовывать и проводить общие собрания членов Товарищества;

4.1.5. в соответствии с представлениями на утверждение органов управления Товарищества передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

4.1.6. утверждать типовую форму и содержание договора, заключаемого с собственниками Домовладений для эксплуатации и обслуживания Общего имущества. После утверждения такого договора, он будет считаться заключенным с каждым членом Товарищества (собственником Домовладения) и становится обязательным к исполнению сторонами такого договора.

4.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и

владельцев Домовладений, Товарищество также вправе:

4.2.1. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть Общего имущества;

4.2.2. в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть Общего имущества с оформлением соответствующих документов;

4.2.3. получать в пользование либо приобретать в общую долевую собственность собственников Домовладений земельные участки;

4.2.4. страховать имущество и объекты Общего имущества, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

4.3. В случае неисполнения собственниками Домовладений своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного взыскания обязательных платежей и взносов.

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

4.5. Товарищество имеет право приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг при наличии у собственника Домовладения задолженности по оплате коммунальных услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

4.6. Товарищество обязано:

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

4.6.2. осуществлять управление Общим имуществом;

4.6.3. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние Общего имущества, обеспечивать контроль за использованием Общего имущества в соответствии с целевым назначением, положениями настоящего Устава и нормами действующего законодательства РФ;

4.6.4. обеспечивать выполнение всеми собственниками Домовладений обязанностей по участию в содержании и ремонте Общего имущества в соответствии с размером Доли участия;

4.6.5. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников Домовладений при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения Общим имуществом;

4.6.6. принимать меры, необходимые для предотвращения и / или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками Домовладений Общим имуществом или препятствующих этому;

4.6.7. представлять законные интересы собственников Домовладений, связанные с управлением Общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;

4.6.8. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;

4.6.9. вести реестр членов Товарищества;

4.6.10. представлять в уполномоченные органы исполнительной власти заверенные копии устава Товарищества, выписку из протокола общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав Товарищества с приложением заверенных копий текстом соответствующих изменений.

5. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. С момента возникновения членства (раздел 7 Устава) член Товарищества имеет право:

5.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, пользоваться, владеть, распоряжаться принадлежащим ему Домовладением.

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

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

5.1.4. Возмещать за счет средств Товарищества документально подтвержденные расходы,

понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба Общему имуществу, в размере, одобренном Общим собранием членов Товарищества.

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

5.1.6. Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества.

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

5.1.8. Получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Уставом, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

5.1.9. Предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, а также относительно качества услуг, оказываемых Управляющей компанией, которая была выбрана Товариществом, и с которой у члена Товарищества заключен договор.

5.2. Член Товарищества имеет право знакомиться со следующими документами:

5.2.1. Уставом, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;

5.2.2. реестром членов Товарищества;

5.2.3. бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества;

5.2.4. Годовой сметой (п. 9.2.12. настоящего Устава) и отчетами об исполнении таких смет;

5.2.5. аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);

5.2.6. заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

5.2.7. документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5.2.8. протоколами Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

5.2.9. 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 в форме заочного и/или электронного голосования;

5.2.10. технической документацией на создание сетей инженерно-технического обеспечения, документацией на Поселок и иными, связанными с управлением Товариществом и Общим имуществом, документами;

5.2.11. иными предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

5.3. Собственники Домовладений, не являющиеся членами Товарищества, обладают правами, предусмотренными действующим гражданским и жилищным законодательством РФ.

6. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Члены Товарищества обязаны:

6.1.1. соблюдать жилищное, гражданское и иное законодательство РФ;

6.1.2. соблюдать Правила проживания, принятые и утвержденные в соответствии с настоящим Уставом;

6.1.3. принимать участие в работе Общего собрания членов Товарищества;

6.1.4. содержать Домовладение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;

6.1.5. использовать Домовладение по назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;

6.1.6. использовать Общее имущество только по его прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;

6.1.7. выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания

- ов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;
- 6.1.8. нести ответственность за неисполнение обязанности по внесению членских взносов в виде платежей;
- 6.1.9. соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания помещений;
- 6.1.10. сами соблюдать и обеспечивать соблюдение членами своих семей, а также гостями, посетителями, нанимателями, рабочими Правил проживания, утвержденных в соответствии с настоящим Уставом;
- 6.1.11. принимать участие в расходах и своевременно производить оплату членских взносов, утвержденных в соответствии с настоящим Уставом и необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества;
- 6.1.12. своевременно производить оплату коммунальных услуг;
- 6.1.13. вносить целевые взносы и иные платежи в размере и порядке, установленном настоящим собранием членов Товарищества в соответствии с настоящим Уставом;
- 6.1.14. при наличии форс-мажорных обстоятельств самостоятельно, с обязательным предварительным уведомлением Председателя Правления или не менее 2 членов Правления по телефону предпринимать разумные и обоснованные меры по предотвращению причинения вреда Общему имуществу;
- 6.1.15. обеспечивать доступ уполномоченным лицам к Общему имуществу, находящемуся на территории, проходящему транзитом через земельный участок, на котором находится Домовладение, для поддержания его в надлежащем состоянии, и / или при необходимости выполнения капитальных или ремонтных работ в отношении Общего имущества, и / или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен Домовладению и/или Общему имуществу и/или Общему имуществу, и / или к Домовладению для снятия текущих показаний счетчиков водопотребления.
- 6.2. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение Домовладения, находящегося в его собственности, обязан уведомить приобретателя о созданном Домовладении.
- 6.3. 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.

7. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА ИЗ НЕГО, ВЗНОСЫ

- 7.1. Членство в Товариществе возникает у собственника Домовладения на основании заявления о вступлении в Товарищество. У собственников Домовладений, проголосовавших за создание Товарищества, (учредителей) членство в Товариществе возникло с момента его государственной регистрации.
- 7.2. Лица, приобретающие Домовладение, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности.
- 7.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из Товарищества и/или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на Домовладение.
- 7.4. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними.
- 7.5. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные п. 7.8. Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.
- 7.6. Члены Товарищества вносят членские взносы и иные платежи в порядке, сроки и в размерах, утверждаемых в соответствии с настоящим Уставом.
- 7.7. При реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина - члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества Товарищества входят в состав членов Товарищества с момента возникновения права

ственности на указанное имущество и подачи заявления.

7.8. При подаче заявления должны быть указаны следующие сведения:

- 7.8.1. фамилия, имя, отчество собственника, дата рождения или фирменное наименование
та регистрации (для юридического лица);
- 7.8.2. адрес и номер Домовладения;
- 7.8.3. почтовый адрес регистрации по месту фактического проживания или адрес места
рождения исполнительного органа управления (для юридического лица), по которому членом
Товарищества могут быть получены сообщения и уведомления;
- 7.8.4. телефон для связи;
- 7.8.5. адрес электронной почты.

8. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА.

ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также
недвижимое имущество, расположенное на территории или за пределами Поселка.

- 8.1.1. Средства Товарищества состоят из:
- 8.1.2. членских взносов членов Товарищества;
- 8.1.3. целевых взносов членов Товарищества;
- 8.1.4. доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на
достижение целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества; и
- 8.1.5. прочих поступлений.

8.2. На основании решения Общего собрания членов Товарищества в Товариществе
могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели
(фонды взаимного кредитования, фонды проката, дорожные фонды, фонды благоустройства и
организации досуга и др.). Порядок образования специальных фондов (порядок наполнения,
распределения и перераспределения средств внутри каждого фонда и между фондами), размеры и
сроки отчислений в фонды определяются Общим собранием членов Товарищества.

8.3. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества,
находящимися на счете в банке, строго в соответствии с Годовой сметой (п. 9.2.12. настоящего
Устава).

8.4. Собственники Домовладений, являющиеся членами Товарищества, вносят плату за
поддержание и управление Общим имуществом, за коммунальные услуги в соответствии с
договорами, заключенными с Товариществом или непосредственно с управляющей компанией.
Типовая форма договора утверждается Правлением Товарищества.

8.5. Собственники Домовладений, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату
за поддержание и управление (или пользование) Общим имуществом, за коммунальные услуги в
соответствии с договорами, заключенными с Товариществом или непосредственно с управляющей
компанией. Типовая форма договора утверждается Правлением Товарищества.

8.6. Неиспользование членом Товарищества или собственником, не являющимся членом
Товарищества, принадлежащего ему Домовладения либо отказ от пользования Общим
имуществом не является основанием для освобождения собственника Домовладения полностью
или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт Общего имущества.

9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Общее собрание членов Товарищества (далее – «Общее собрание») является
высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим
Уставом.

9.2. К исключительной компетенции Общего собрания относятся:

- 9.2.1. определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов
управления и использования его имущества;
- 9.2.2. утверждение и изменение устава Товарищества;
- 9.2.3. избрание членов Правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
- 9.2.4. утверждение годовых отчетов, аудиторских заключений (в случае проведения
аудиторских проверок) и годовых бухгалтерских балансов Товарищества;
- 9.2.5. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении

- ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;
- 9.2.6. избрание ревизионной комиссии и назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора (профессионального аудитора) Товарищества, досрочное прекращение полномочий ревизионной комиссии (ревизора) и/или расторжение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором (профессиональным аудитором Товарищества);
- 9.2.7. установление размера членских взносов для членов Товарищества, порядка и сроков оплаты;
- 9.2.8. 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;
- 9.2.9. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 9.2.10. утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества, отчета об исполнении такого плана;
- 9.2.11. выбор обслуживающей управляющей компании и утверждение договора с управляющей компанией;
- 9.2.12. утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год (выше, здесь и далее – **главная смета**), отчетов об исполнении таких смет;
- 9.2.13. установление размера обязательных платежей для собственников Домовладений, не являющихся членами Товарищества, порядка и сроков их оплаты;
- 9.2.14. утверждение Правил проживания в Поселке, которые должны быть разработаны с учетом требований Федерального закона «О санитарно - эпидемиологическом благополучии населения», Закона Российской Федерации «О ветеринарии», а также Законом МО № 191/2014-ОЗ «Об благоустройстве МО» и «Правилами содержания собак и кошек в г. Одинцово и Одинцовском районе», утвержденными 16 июля 2003 года, Администрацией Одинцовского района Московской области;
- 9.2.15. рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 9.2.16. определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;
- 9.2.17. другие вопросы, предусмотренные действующим законодательством РФ.
- 9.3. Общее собрание имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.
- 9.4. Общие собрания подразделяются на: очередные и внеочередные.
- 9.4.1. Очередное Общее собрание созывается по инициативе Правления Товарищества не ранее чем через 2 (два) месяца и не позднее чем через 6 (шесть) месяцев после окончания отчетного года.
- 9.4.2. Внеочередное Общее собрание может быть созвано по инициативе Правления Товарищества; членов Товарищества, обладающих каждым по отдельности или совокупно более 10 % (десятью процентами) голосов от общего количества членов Товарищества, а также по инициативе Ревизионной комиссии/Ревизора.
- 9.5. Общее собрание проводится в очной, очно-заочной и/или электронной форме голосования.
- 9.6. Общее собрание в форме очно-заочного и/или электронного голосования вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания. Голосование на Общем собрании в форме очно-заочного и/или электронного голосования осуществляется путем принятия членами Товарищества решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование, путем заполнения направленных в адрес членов Товарищества бюллетеней и/или электронных платеней, размещенных по ссылке на интернет-платформе.
- 9.7. Общее собрание вправе рассматривать только те вопросы, которые включены в его повестку дня.
- 9.8. Уведомления о проведении Общего собрания должны быть разосланы в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней до даты проведения Общего собрания на электронные адреса, указанные членами Товарищества. Также Уведомления о проведении Общего собрания должны быть размещены на доске (стенде) информации Поселка и/или официальном сайте Товарищества.

Товарищества.

- 9.9. В уведомлении о проведении Общего собрания указывается:
- 9.9.1. сведения о лице, по инициативе которого созывается собрание;
 - 9.9.2. форма проведения собрания (очное, очно-заочное и/или электронное голосование);
 - 9.9.3. дата, место и время проведения собрания и/или сроки проведения заочного голосования и/или электронного голосования;
 - 9.9.4. повестка дня собрания;
 - 9.9.5. порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании, а также адрес, место и время ознакомления с ними;
 - 9.9.6. бюллетень для голосования и/или ссылка на интернет-платформу, на которой будет размещен бюллетень для голосования в электронном виде.
- 9.10. В бюллетене для голосования:
- 9.10.1. указывается фамилия, имя, отчество члена Товарищества, имеющего право на участие в голосовании, размер его Доли участия;
 - 9.10.2. в форме очно-заочного голосования указывается адрес приема бюллетеней, даты начала и окончания приема бюллетеней по указанному адресу;
 - 9.10.3. указываются образцы проставления отметок о голосовании (символ V- или X-типа);
 - 9.10.4. должны содержаться графы для выражения волеизъявления члена Товарищества с формулировками: «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»;
 - 9.10.5. на каждой странице проставляется личная подпись члена Товарищества либо его представителя (с обязательным приложением доверенности на представителя, оформленной в соответствии с пунктом 2 статьи 48 Жилищного Кодекса Российской Федерации).
- 9.11. Количество голосов, принадлежащих члену Товарищества на Общих собраниях, равно количеству Домовладений, которые принадлежат члену Товарищества на праве собственности. В случае если Домовладение принадлежит нескольким собственникам на праве общей или совместной собственности, то количество голосов, принадлежащих 1 члену Товарищества на Общих собраниях, равно размеру его доли в праве собственности на Домовладение (при этом при общей совместной собственности доли супругов считаются равными). Также сособственники 1 Домовладения могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.
- 9.12. Принявшими участие в Общем собрании, проводимом в форме очно-заочного или электронного голосования, считаются члены, бюллетени которых получены до даты окончания их приема.
- 9.13. Подсчет результатов очно-заочного и/или электронного голосования, осуществляется Ревизионной комиссией / Ревизором или счетной комиссией, формируемой на Общем собрании.
- 9.14. При наличии в бюллетене по одному или нескольким вопросам повестки дня пометок, подчисток, зачеркиваний, не позволяющих однозначно установить, какой вариант голосования выбран членом Товарищества, и /или при отсутствии голосования по одному или нескольким вопросам повестки дня такой бюллетень является действительным, однако при подсчете результатов голосования не подлежит учету голос члена Товарищества только по тем вопросам повестки дня, по которым член Товарищества допустил указанные в настоящем пункте пометки, подчистки, зачеркивания и / или не проголосовал.
- 9.15. Общее собрание, проводимое в форме очно-заочного и/или электронного голосования, считается состоявшимся при получении бюллетеней или голосов от членов Товарищества, обладающих более чем 50% (пятьюдесятью процентами) голосов от общего количества голосов членов Товарищества.
- 9.16. Общее собрание правомочно (имеется кворум), если на нем присутствуют члены Товарищества, обладающие в совокупности более чем 50% (пятьюдесятью процентами) голосов от общего числа голосов членов Товарищества.
- 9.17. В случае отсутствия кворума инициатор / инициаторы проведения Общего собрания назначают/ют новую дату и время его проведения.
- 9.18. Общее собрание ведет Председатель Правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.
- 9.19. Если иное не предусмотрено настоящим Уставом, решение по вопросу повестки дня

собрания считается принятым, если за него проголосовали члены Товарищества, которые составляют более чем 50 % (пятьюдесятью процентами) голосов от общего числа голосов, которыми пользуются присутствующие на собрании члены Товарищества (или их представители).

20. Решения Общего собрания по подпунктам 9.2.2, 9.2.3, 9.2.5 - 9.2.12 пункта 9.2 Устава принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов Товарищества.

21. Решения Общего собрания фиксируются протоколом, оформляемым в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и настоящего Устава.

22. Сообщения о принятых Общим собранием решениях и итогах голосования должны размещаться на доске (стенде) информации Поселка и/или официальном сайте Товарищества не менее чем за 10 (десяти) календарных дней с даты проведения Общего собрания, а также будут доступны по электронной почте членам Товарищества.

10. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом - Правлением, подотчетным Общему собранию.

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

3. Правление в составе 5 (пяти) человек избирается из числа членов Товарищества Общим собранием сроком на 2 (два) года.

4. Не позднее чем за 7 (календарных дней) до даты проведения Общего собрания член Товарищества вправе направить списки кандидатов в члены Правления на почтовую почту Товарищества или на электронную почту, указанную в сообщении о проведении Общего собрания, или письмом на юридический адрес Товарищества, или вложить кандидаты в специальный ящик Товарищества, установленный на пункте охраны в поселке.

5. Из кандидатов, указанных в направленных членами Товарищества списках, в ходе проведения собрания выбираются 5 (пять) членов Правления, набравших наибольшее количество голосов.

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

7. Членом Правления не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления общим имуществом, или лицо, занимающее должность в органах управления Товарищества, с которым Товарищество заключило указанный договор, а также член Ревизионной комиссии Товарищества.

8. Правление Товарищества избирает из своего состава большинством голосов председателя Правления (единоличный исполнительный орган) сроком на 1 (Один) год.

9. К компетенции Правления относятся решение следующих вопросов:

9.1. выполнение решений Общего Собрания;

9.2. обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований настоящего Устава;

9.3. обеспечение выполнения обязанностей Товарищества, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Уставом, а также возникающих на основании заключенных Товариществом договоров и сделок;

9.4. контроль за своевременным внесением членами Товарищества и собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества, установленных обязательных платежей и взносов;

9.5. составление проекта Годовой сметы, отчетов о финансовой деятельности, представление их Общему собранию для утверждения;

9.6. операционное управление Общим имуществом или заключение договоров на аренду, эксплуатацию и его содержание;

9.7. наем работников для обслуживания Общего имущества и их увольнение;

9.8. заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт Общего имущества;

10.9.9. обеспечение и контроль выполнения членами Товарищества и членами их семей, а также гостями, арендаторами, нанимателями, рабочими Правил проживания, утвержденных в соответствии с настоящим Уставом;

10.9.10. ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, организация ведения бухгалтерского и налогового учета;

10.9.11. созыв и проведение Общего собрания;

10.9.12. лишение полномочий члена Правления / Председателя Правления в случае образования задолженности по оплате взносов и иных платежей, утвержденных для членов Товарищества Общим собранием, в размере более чем 50 000 (Пятидесяти тысяч) рублей и/или за период более чем 5 (пять) месяцев; решение о лишении полномочий принимается 4 (четырьмя) членами Правления;

10.9.13. принятие и изменение 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, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания, в том числе локальных правовых актов, содержащих нормы трудового права;

10.9.14. составление смет на иные, отвечающие целям Товарищества, расходы, не предусмотренные Годовой сметой (например, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию и составление проектов положений о формировании специальных, резервных и иных фондов, доставление их Общему собранию для утверждения;

10.9.15. выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

10.10. Заседания членов Правления созываются Председателем Правления.

10.11. Очередные заседания членов Правления проводятся по графику, составляемому Правлением Товарищества, но не реже одного раза в 6 (шесть) месяцев.

10.12. Внеочередные заседания членов Правления могут созываться Председателем Правления по его собственной инициативе, а также по инициативе любого члена Правления.

10.13. Уведомление о проведении внеочередного (то есть не предусмотренного графиком, составленным Правлением) заседания Правления должно быть направлено инициатором его проведения всем членам Правления, в письменном виде или посредством электронной почты, не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты его проведения.

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

10.15. Правление правомочно принимать решения, если на заседании Правления присутствуют не менее 4 (четырёх) членов Правления, включая Председателя Правления.

Решения Правления 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, оформляются протоколом заседания Правления и подписываются Председателем Правления, а также секретарем заседания Правления, избираемым на открытии заседания из состава Правления простым большинством членов Правления, присутствующих на заседании.

10.16. Решение Правления по вопросам, предусмотренным п.п. 10.9.6., 10.9.8., 10.21. настоящего Устава, принимается всеми 5 (пятью) членами Правления единогласно. В случае отсутствия единогласного решения, Правление инициирует внеочередное Общее собрание, и принятие решения переходит в компетенцию Общего собрания.

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

10.18. Председатель Правления действует без доверенности от имени Товарищества, открывает счета в банках и иных кредитных организациях, подписывает платежные документы и совершает от имени Товарищества сделки, которые в соответствии с законодательством, настоящим Уставом не требуют обязательного одобрения Правлением или Общим собранием, работает и выносит на утверждение Общего собрания проекты внутренних документов Товарищества, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями Общего собрания.

10.19. Члены Правления и Председатель Правления должны действовать в интересах

Товарищества добросовестно и разумно.

10.20. Председатель Правления несет ответственность за хранение документов, связанных с деятельностью Товарищества.

10.21. Председатель Правления имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, строго в соответствии с Годовой сметой либо в соответствии с решениями Правления, принятыми Правлением в рамках полномочий по распоряжению денежными средствами Товарищества, предоставленных Правлению на основании утвержденного Общим собранием документа(-ов), регламентирующего(-их) порядок финансовых поступлений Товарищества (положение о создании специального фонда, о резервном фонде и т.п.).

10.22. Максимальная не предусмотренная Годовой сметой сумма денежных средств, которую Правление может использовать исключительно в чрезвычайных ситуациях и в целях предотвращения причинения вреда Общему имуществу, составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей.

10.23. Председатель Правления не имеет права подписывать без одобрения Правления сделку либо несколько взаимосвязанных сделок либо принимать иные обязательства от имени Товарищества на сумму, превышающую 30 000 (Тридцать тысяч) рублей. Исключения составляют сделки / обязательства, заключение / принятие которых предусмотрено отдельной строкой в Годовой смете, на сумму (с суммарной ценой договора или договоров за весь период срока его / их действия), не превышающую 30 000 (Тридцать тысяч) рублей.

11. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Ревизионная комиссия Товарищества (далее – «Ревизионная комиссия») избирается Общим собранием сроком на 1 (Один) год.

11.2. В состав Ревизионной комиссии не могут входить члены Правления.

11.3. Не позднее чем за 7 (календарных дней) до проведения Общего собрания каждый член Товарищества вправе направить списки кандидатов в члены Ревизионной комиссии на электронную почту Товарищества, или на электронную почту, указанную в сообщении о проведении Общего собрания, или письмом на юридический адрес Товарищества, или вложить списки кандидатов в специальный ящик Товарищества, установленный на пункте охраны вилке. Из кандидатов, указанных в направленных членами Товарищества списках, выбираются (или) члена Ревизионной комиссии Товарищества.

11.4. Ревизионная комиссия из своего состава избирает Ревизора.

11.5. К компетенции Ревизионной комиссии относятся:

11.5.1. не реже 2 (двух) раз в год - проведение плановых ревизий финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;

11.5.2. проведение внеплановых ревизий по требованию члена Правления либо членов Товарищества, в совокупности обладающих не менее чем 20% (двадцатью процентами) голосов от его числа голосов членов Товарищества;

11.5.3. представление Общему собранию заключения по исполнению Годовой сметы, годовому отчету и расходованию Правлением денежных средств Товарищества;

11.5.4. инициирование проведения внеочередных Общих собраний при обнаружении нарушений в финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;

11.5.5. отчет перед Общим собранием о своей деятельности.

11.6. Члены Ревизионной комиссии, Ревизор вправе присутствовать на заседаниях Товарищества без права голоса.

12. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

12.1. Протоколы Общих собраний подписываются Председателем Правления и утверждаются решением Общего собрания, избираемым на Общем собрании, заверяются печатью Товарищества и хранятся с листами регистрации членов Товарищества в его делах постоянно.

12.2. Постоянному хранению также подлежат бюллетени и протоколы заседаний Ревизионной комиссии / Ревизора или счетной комиссии по подсчету голосов.

12.3. Протоколы заседаний Правления оформляются в письменной форме, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества постоянно.

12.4. Протоколы заседаний Ревизионной комиссии / решения Ревизора оформляются в письменной форме, подписываются Ревизором, заверяются печатью Товарищества и хранятся в

делах Товарищества постоянно.

12.5. Копии протоколов Общих собраний, заседаний Правления, Ревизионной комиссии / ревизора, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их письменному требованию на имя Председателя Правления не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения указанного требования.

12.6. Ответственным за хранение вышеуказанных документов является Председатель Правления.

12.7. Товарищество обязано вести бухгалтерский учет и представлять финансовую отчетность в порядке, установленном законодательством РФ.

12.8. Товарищество, в лице Председателя Правления, обязано хранить Устав, изменения и дополнения, внесенные в Устав, зарегистрированные в установленном законодательством РФ порядке, протоколы Общих собраний, протоколы заседаний Правления, правоустанавливающие документы на имущество Товарищества, документы финансовой отчетности, разрешения, лицензии, сертификаты, внутренние документы Товарищества, в том числе локальные правовые акты, содержащие нормы трудового права (приказы и распоряжения), иные документы, предусмотренные законодательством РФ.

13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.


13.2. Товарищество может быть преобразовано в потребительский кооператив.

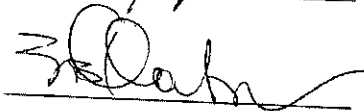
13.3. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

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.

Председатель Общего собрания членов ТСН
Нефедова Ольга Александровна

Секретарь Общего собрания членов ТСН
Фаворская Зинаида Валерьевна





~~_____~~ в настоящее время
присутствует, правильно
сформулированы
13 (тринадцать) пунктов.

Председатель общего собрания
членов ТСН Керженец О.А. Гед

Секретарь общего собрания
членов ТСН Керженец З.В. Задан

Российская Федерация

Город Москва

Двадцать шестого января две тысячи восемнадцатого года

Я, Москвина Людмила Сергеевна, временно исполняющая обязанности нотариуса города Москвы Степановой Алевтины Ивановны, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

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

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

Зарегистрировано в реестре: № 77/544-п/77-2018-1-234.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 700 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 1400 руб. 00 коп.



Л.С. Москвина



Всего прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью _____	листов.
Врио нотариуса _____	