59359А

УТВЕРЖДЕН
Протоколом очередного
общего собрания членов
от «28» февраля 2017 года

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости «Италия.ру»

Новосибирская область
2017 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Италия.ру», именуемое в дальнейшем "Товарищество", является добровольным объединением граждан - собственников недвижимых вещей (дачных земельных участков, дачных домов, квартир), 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. Товарищество создается на неограниченный срок.

1.3. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Италия.ру».

1.4. Сокращенное наименование Товарищества: ТСН «Италия.ру».

1.5. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, поселок Озерный, улица Карибальди, дом 26.

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

1.7. Товарищество является юридическим лицом. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.8. 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 (недвижимость, жилые дома, дачные дома, садоводческие, огороднические или дачные земельные участки и т.п.).

Основными видами деятельности Товарищества являются:

1) обеспечение совместного использования общего имущества;

2) содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества;

3) финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

4) оформление прав на объекты недвижимости;

5) охрана общего имущества, прилегающей территории, имущества собственников недвижимости;

6) содержание и благоустройство прилегающей территории;

7) текущий или капитальный ремонт недвижимости собственников и общего имущества;

8) строительство и реконструкция объектов недвижимости;

9) представление интересов собственников земельных участков и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;

10) консультирование собственников земельных участков и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;

11) передача в аренду и/или использование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, прилегающей территории;

12) ведение реестра собственников и владельцев недвижимости.

Товарищество может 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 Правления, 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 на год сметы доходов и расходов 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 (на основании решения Правления) порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

3.4. Товарищество может потребовать в судебном (на основании решения Правления) 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 (если таковые есть) 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, ВЫХОДА ИЗ НЕГО; ВЗНОСЫ

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

4.2. Лица, приобретающие недвижимость в границах Товарищества, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на недвижимость.

4.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на недвижимость.

4.4. 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.

4.5. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 4.4 данного Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

4.6. При вступлении в Товарищество собственник недвижимости в течение 3 (Трёх) дней с момента подачи заявления уплачивает вступительный взнос. Размер вступительного взноса определяется решением Общего собрания.

4.7. Члены Товарищества систематически вносят членские взносы в сроки и в размерах, определяемых сметой (решением общего собрания) доходов и расходов Товарищества.

4.8. Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы.

4.9. 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.

4.10. Член Товарищества исключается из Товарищества по решению Общего собрания членов (собрания уполномоченных) Товарищества в случае нарушения более 2-х раз положений настоящего Устава, внутренних регламентов Товарищества, или Федерального закона, нарушения правил пользования общим имуществом членов Товарищества и имуществом Товарищества, иных аналогичных случаях.

5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами границ дачного 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. На основании решения Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

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 (собрания уполномоченных) 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 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 (но не менее, чем размеры взносов членов Товарищества). Типовая форма договора утверждается Правлением Товарищества.

5.9. Доля члена Товарищества 9 (если таковая есть) 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 собственника земельного участка (объекта недвижимости) полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

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. Получать от Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах по письменному заявлению. Срок рассмотрения такого заявления составляет 30 (Тридцать) рабочих дней.

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

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

6.3. Права членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников недвижимости:

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. Такая информация предоставляется по письменному заявлению собственника. Срок рассмотрения заявления составляет 30 (Тридцать) рабочих дней с момента обращения.

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 в рамках заключенного с Товариществом договора.

6.3.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости имеют право ознакомиться со следующими документами (по предварительно поданному письменному заявлению):

1) Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;

2) бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества на год, отчетами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

4) документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протоколами Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

6) 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;

7) 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 и прилегающую к ней территорию 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, коммунальных платежей, целевых 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 10 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;

- 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, решением общего собрания (собрания уполномоченных).

8. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1.Общее собрание членов (собрание уполномоченных) Товарищества является высшим органом управления Товарищества.

8.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов (собрания уполномоченных) Товарищества относятся следующие вопросы:

8.2.1. внесение изменений в настоящий Устав и дополнений к Уставу или Утверждение устава в новой редакции;

8.2.2. прием в члены Товарищества и исключение из его членов;

8.2.3. определение количественного состава Правления Товарищества, избрание членов его Правления и досрочное прекращение их полномочий;

8.2.4. избрание Председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий;

8.2.5. избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;

8.2.6. утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения Общего собрания членов Товарищества в форме собрания уполномоченных; деятельности Правления Товарищества; работы ревизионной комиссии (ревизора);

8.2.7. принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

8.2.8. принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;

8.2.9. установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов членами Товарищества;

8.2.10. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;

8.2.11. утверждение отчетов Правления, ревизионной комиссии (ревизора);

8.2.12. поощрение членов Правления, ревизионной комиссии (ревизора);

8.2.13. принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества.

8.2.14. Общее собрание членов (собрание уполномоченных) Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

8.3. Общее собрание членов (собрание уполномоченных) Товарищества созывается Правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание членов (собрание уполномоченных) Товарищества проводится по решению его Правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества, по вопросу досрочного прекращения полномочий членов Правления Товарищества – не менее, чем одной третьей общего числа членов Товарищества, по вопросу досрочного прекращения полномочий ревизионной комиссии (ревизора) – не менее, чем одной четвертой общего числа членов Товарищества, по вопросу досрочного переизбрания уполномоченных Товарищества – не менее, чем одной второй общего числа членов Товарищества.

8.4. Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или членов Товарищества либо требования ревизионной комиссии (ревизора) о проведении внеочередного общего собрания членов (собрания уполномоченных) рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного собрания уполномоченных или об отказе в его проведении.

8.5. Правление может отказать в проведении внеочередного общего собрания членов (собрания уполномоченных) в случае, если не соблюден установленный Уставом Товарищества порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве общего собрания членов (собрания уполномоченных).

8.6. В случае принятия Правлением решения о проведении общего собрания членов (собрания уполномоченных), указанное собрание должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае, если Правление приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов (собрания уполномоченных), оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию (ревизора) Товарищества или членов Товарищества, либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания уполномоченных (собрания уполномоченных), о причинах отказа.

8.7. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания членов (собрания уполномоченных) осуществляется посредством телефонной, почтовой и иной связи, в том числе посредством направления СМС-сообщений по номерам телефона, представляемым

Правлению членами Товарищества, размещением информации в сети Интернет на официальном сайте Товарищества. Уведомление о проведении общего собрания членов (собрания уполномоченных) направляется не позднее чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении общего собрания членов (собрания уполномоченных) должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

8.8. Общее собрание членов (собрание уполномоченных) правомочно, если на собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества (не менее пятидесяти процентов уполномоченных). Член Товарищества (уполномоченный) вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем Правления Товарищества.

8.9. Председатель общего собрания членов (собрания уполномоченных) избирается простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов (собрании уполномоченных).

8.10. Решения о внесении изменений в настоящий Устав и дополнений к Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, о его ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются Общим собранием членов (собранием уполномоченных) Товарищества большинством в две трети голосов.

Другие решения Общего собрания членов (собрания уполномоченных) Товарищества принимаются простым большинством голосов.

8.11. Члены Товарищества вправе знакомиться с решениями Общего собрания членов (собрания уполномоченных) Товарищества по истечении семи дней после даты принятия указанных решений в месте нахождения Товарищества.

8.12. Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение Общего собрания его членов (собрания уполномоченных) или решение органа управления Товарищества, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

8.13. При необходимости решение Общего собрания членов (собрания уполномоченных) Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Общее собрание членов (собрание уполномоченных) Товарищества не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходо-расходной сметы, отчеты Правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

8.14. Решение о проведении заочного голосования (опросным путем) принимает Правление Товарищества. Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются Правлением Товарищества. Перед проведением заочного голосования Правление должно разработать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам Товарищества предполагаемой повестки дня, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание конкретного срока окончания процедуры заочного голосования. Указанные сведения предоставляются членам Товарищества способами, указанными в п. 8.7. настоящего Устава.

8.15. Решения общего собрания членов (собрания уполномоченных) Товарищества доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения их на сайте Товарищества в сети Интернет, иными способами.

8.16. Принятие общим собранием участников (собранием уполномоченных) решения, подтверждается подписанием протокола председателем и секретарем общего собрания (собрания уполномоченных), являющихся участниками общества (уполномоченными).

9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА В ФОРМЕ СОБРАНИЯ УПОЛНОМОЧЕННЫХ

9.1 В случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения о ведении таких собраний в форме собрания уполномоченных и избрания уполномоченных Товарищества, общие собрания членов Товарищества могут проводиться в форме собрания уполномоченных в течение срока их полномочий.

9.2 Одновременно с принятием решения о проведении общих собраний членов Товарищества в форме собрания уполномоченных утверждается Регламент Товарищества о ведении собрания членов Товарищества в форме собрания уполномоченных.

9.3 Уполномоченные Товарищества избираются из числа членов Товарищества. Уполномоченные не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества.

9.4. В Товариществе избирается от 10 до 20 уполномоченных: один уполномоченный от 10 до 25 членов Товарищества;

9.5. Срок полномочий уполномоченного Товарищества составляет два года. Уполномоченный может быть переизбран на следующий срок.

9.6. В случае, если по истечении срока полномочий уполномоченных не инициировано общее собрание членов Товарищества по вопросу их переизбрания, полномочия уполномоченных являются действующими до момента принятия общим собранием членов Товарищества соответствующего решения о переизбрании уполномоченных.

9.7. Уполномоченные Товарищества избираются общим собранием членов Товарищества открытым голосованием. Решение об избрании уполномоченных принимается простым большинством голосов.

9.8. Не может быть избран уполномоченным член Товарищества, допустивший нарушения более 2-х раз положений настоящего Устава, внутренних регламентов Товарищества, или Федерального закона, нарушения правил пользования общим имуществом членов Товарищества и имуществом Товарищества, либо более 2-х раз допустивший нарушение срока оплаты взносов.

9.9. В случае принятия Правлением решения о проведении общего собрания членов Товарищества по вопросу «избрание уполномоченных Товарищества», членам Товарищества должна быть представлена информация о кандидатах в уполномоченные (Фамилия, Имя, Отчество, сведения о принадлежащем ему земельном участке, сведения о членах Товарищества, от которых избирается данный кандидат, сведения о занимаемых кандидатом должностях в органах управления и контроля Товарищества, если имеются). Указанная информация доводится до сведения членов Товарищества способами, указанными в п. 8.7., а также может быть размещена на сайте Товарищества в сети Интернет.

9.10. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества с вопросом повестки дня «избрание уполномоченных Товарищества» должно быть произведено в срок, предусмотренный п. 8.7 настоящего Устава.

9.11. Лицо (лица), инициирующее общее собрание членов Товарищества с вопросом повестки дня «избрание уполномоченных Товарищества», должны представить Правлению Товарищества кандидатуры в уполномоченные Товарищества. Любой член Товарищества может представить свою кандидатуру в качестве уполномоченного.

9.12. В случае выдвижения кандидата инициативной группой членов Товарищества, в Правление предоставляется заявление, подписанное всеми членами инициативной группы, а также письменное согласие такого кандидата быть уполномоченным от данной группы членов Товарищества. В случае самовыдвижения кандидата, в Правление подается письменное заявление такого кандидата с указанием сведений о группе представляемых им членов Товарищества и письменное согласие каждого члена Товарищества, включенного в группу, на представление их интересов на общих собраниях членов Товарищества данным кандидатом.

9.13. Кандидатура члена Товарищества в уполномоченные принимается Правлением Товарищества и выносится на голосование на общем собрании членов (собрании

уполномоченных) в случае, если указанным кандидатом собраны в свою поддержку подписи всех граждан-членов Товарищества, от которых намерен избираться такой кандидат. Заявления инициативных групп членов Товарищества и заявления кандидатов о самовыдвижении составляются в свободной форме и должны содержать сведения, указанные в п. 9.9 настоящего Устава.

9.14. В случае, когда собрание с вопросом повестки дня «избрание уполномоченных Товарищества» созывается по решению Правления, сведения, указанные в п. 9.9. настоящего Устава, запрашиваются Правлением самостоятельно у потенциальных кандидатов и членов Товарищества.

9.15. Голосование по вопросу повестки дня «избрание уполномоченных Товарищества» проводится отдельно по каждой кандидатуре уполномоченного.

9.16. Уполномоченные могут быть переизбраны в следующих случаях:

- окончание срока полномочий действующего уполномоченного;
- признание судом отсутствия данного права у уполномоченного;
- выход (исключение) из Товарищества, смерть, признание умершим, признание безвестно отсутствующим, ограничение дееспособности, признание лица недееспособным, и т.п.;
- требование одной второй членов Товарищества, поданное в Правление Товарищества;
- избрание уполномоченным против его воли, самоотвод кандидата;
- неисполнение более 2-х раз уполномоченным своих обязанностей;
- отсутствие уполномоченного более чем 2 раза на общем собрании, проводимом как форме личного присутствия, так и в форме собрания уполномоченных без уважительных причин. К уважительным причинам относятся болезнь, длительная командировка, отпуск, чрезвычайные происшествия (пожар, кража, ограбление и т.д.). В таком случае уполномоченный обязан письменно уведомить Правление Товарищества о невозможности присутствия по выше названным причинам;

9.17. Список уполномоченных Товарищества и членов, от которых они избраны, хранится в Правлении Товарищества и может быть предоставлен членам Товарищества по их письменному заявлению.

9.18. Права, обязанности, ответственность уполномоченных лиц устанавливаются регламентом Товарищества о ведении собрания членов Товарищества в форме собрания уполномоченных.

9.19. Собрания уполномоченных проводятся в порядке, предусмотренном главой 8 настоящего Устава с особенностями, предусмотренными настоящей главой.

10. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию членов Товарищества. В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется Федеральным законом, законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления , настоящим Уставом и решениями Общего Собрания Товарищества.

10.2. Правление Товарищества избирается из числа его членов на срок 5 (пять) лет Общим собранием членов Товарищества. Численный состав членов Правления Товарищества устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, в количестве не менее трех человек.

Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества.

10.3. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости. Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов.

10.4. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

10.5. К компетенции Правления Товарищества относятся:

10.5.1. практическое выполнение решений Общего собрания членов (собрания уполномоченных) Товарищества;

10.5.2. принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов (собрания уполномоченных) Товарищества или об отказе в его проведении;

10.5.3. оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

10.5.4. составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, представление их на утверждение Общего собрания его членов (собрания уполномоченных);

10.5.5. распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;

10.5.6. организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания членов (собрания уполномоченных) Товарищества;

10.5.7. организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общего собрания членов (собрание уполномоченных) Товарищества;

10.5.8. организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;

10.5.9. организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;

10.5.10. организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

10.5.11. приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;

10.5.12. обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;

10.5.13. прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;

10.5.14. контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых, паевых и дополнительных взносов;

10.5.15. совершение от имени Товарищества сделок;

10.5.16. оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;

10.5.17. осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества;

10.5.18. контроль за соблюдением Товариществом законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;

10.5.19. рассмотрение заявлений членов Товарищества.

10.6. Правление Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных Федеральным законом и настоящим Уставом к исключительной компетенции Общего собрания его членов (собрания уполномоченных).

11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Правление Товарищества возглавляет Председатель Правления Товарищества, избранный из числа членов Правления на срок 5 (пять) лет. Полномочия Председателя Правления определяются Федеральным законом и настоящим Уставом.

11.2. Председатель Правления при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение Общему собранию членов (собранию уполномоченных) Товарищества.

11.3. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от Товарищества, в том числе:

- председательствует на заседаниях Правления;

- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием членов (собранием уполномоченных) Товарищества;

- подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания Товарищества;

- на основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;

- выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;

- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания членов (собрания уполномоченных) Товарищества внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;

- рассматривает заявления членов Товарищества.

11.4. Председатель Правления исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных Федеральным законом и настоящим Уставом за другими органами управления Товарищества.

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

11.6. Председатель Правления Товарищества и члены его Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

11.7. Председатель Правления и члены Правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

11.8. В отсутствие Председателя Правления Товарищества его обязанности исполняет заместитель Председателя Правления Товарищества, избираемый из состава членов Правления на его заседании. Заместитель Председателя Правления Товарищества действует на основании доверенности.

12. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя, членов Правления и Правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная из числа членов Товарищества Общим собранием его членов (собранием уполномоченных) в составе одного или не менее чем трех человек на срок 5 (пять) лет. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

12.2. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным Общим собранием членов (собранием уполномоченных) Товарищества.

12.3. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна Общему собранию членов Товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

12.4. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом и настоящим Уставом.

12.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

- проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем Правления решений Общих собраний членов (собраний уполномоченных) Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;

- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению Общего собрания членов (собрания уполномоченных) Товарищества либо по требованию двух третей общего числа членов Товарищества или двух третей общего числа членов его Правления;

- отчитываться о результатах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

- докладывать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;

- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением Товарищества и Председателем Правления заявлений членов Товарищества.

12.6. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов Правления Товарищества и Председателя Правления ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов (собрание уполномоченных) Товарищества.

13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов (собрания уполномоченных) Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона и других федеральных законов.

13.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается новый Устав.

13.3. Товарищество может быть преобразовано в потребительский кооператив

13.4. При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества перед его кредиторами и должниками.

13.5. Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается Общим собранием членов (собранием уполномоченных) Товарищества и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав Товарищества.

13.6. Если разделительный баланс Товарищества не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого Товарищества перед его кредиторами.

13.7. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом и другими федеральными законами.

13.8. Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

13.9. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

13.10. Общее собрание членов (собрание уполномоченных) Товарищества либо принявший решение о его ликвидации орган назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом порядок и сроки ликвидации Товарищества.

13.11. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами ликвидируемого Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

13.12. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке предъявления требований кредиторов Товарищества. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации Товарищества.

13.13. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества.

13.14. По окончании срока предъявления требований кредиторов к Товариществу ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования ликвидируемого Товарищества, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается Общим собранием членов (собранием уполномоченных) Товарищества либо принявшим решение о его ликвидации органом.

13.15. После принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены Общим собранием членов (собранием уполномоченных) Товарищества.

13.16. Распоряжение земельным участком ликвидируемого Товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

13.17. Выплата средств кредиторам ликвидируемого Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом Российской Федерации, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом начиная со дня его утверждения.

13.18. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает Общее собрание членов (собрание уполномоченных) Товарищества либо принявший решение о ликвидации Товарищества орган.

13.19. Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в собственности Товарищества и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов Товарищества проданы в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а вырученные средства за указанные земельный участок и недвижимое имущество переданы членам Товарищества в равных долях.

13.20. При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества Товарищества в нее включаются рыночная стоимость указанных земельного участка и имущества, а также все убытки, причиненные собственнику указанных земельного участка и имущества их изъятием, в том числе убытки, которые собственник несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

13.21. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищества - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

13.22. Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного Товарищества передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости

допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного Товарищества и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

14. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

14.1. Протоколы Общих собраний членов (собраний уполномоченных) Товарищества подписывают Председатель и Секретарь такого собрания; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

14.2. Протоколы заседаний Правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества подписывает Председатель Правления, либо соответственно Председатель ревизионной комиссии (ревизор); данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

14.3. Копии протоколов Общих собраний членов (собраний уполномоченных) Товарищества, заседаний Правления, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

15. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКОВ, ЗАКЛЮЧИВШИХ ТРУДОВЫЕ ДОГОВОРЫ С ТОВАРИЩЕСТВОМ

15.1. Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, устанавливаются в Трудовом договоре, форма которого утверждается Председателем Правления, и не должны противоречить действующему трудовому законодательству.

Прошнуровано,
пронумеровано
16 листов

МЕЖРАЙОННАЯ ИНС
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВ
№ 16 ПО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

В Единый государственный
реестр юридических лиц
внесена запись

«23» мая 2017 года

ОГРН 1065400109468 1

ГРН 6175476175575

Экземпляр документа хранится в
регистрирующем органе

Зам. начальника отдела

должность уполномоченного лица регистрирующего органа

Тимошенкова Г.Е.

М.П.