

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1252200008664 представлен при
внесении в ЕГРЮЛ записи от 20.06.2025 за
ГРН 1252200008664



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 008D600ECBVEFAFC98575AE85E992C2139
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 05.03.2025 по 29.05.2026

УТВЕРЖДЕНО:

Общим собранием членов Товарищества
собственников недвижимости «Рублевка»
протокол № 1 от 16 июня 2025 г.

Председатель собрания Попова К.С./

Секретарь собрания Лаптева Т.В./

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

«РУБЛЕВКА»

г. Барнаул Алтайского края
2025 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Рублевка», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является основанной на членстве некоммерческой организацией, утвержденной гражданами – собственниками земельных участков для содействия ее членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение уставных целей, созданное в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. Полное и краткое официальное наименование Товарищества:

Полное - **Товарищество собственников недвижимости «Рублевка»;**

Краткое - **ТСН «Рублевка».**

Место нахождения Товарищества: Алтайский край, Первомайский район, с. Фирсово.

1.3. Членами Товарищества Собственников Недвижимости «Рублевка» могут являться собственники земельных участков, расположенных в с. Фирсово Первомайского района Алтайского края с адресами:

кадастровый номер	кадастровый номер	кадастровый номер	кадастровый номер	кадастровый номер
22:33:040802:11749	22:33:040802:11833	22:33:040802:11918	22:33:040802:12003	22:33:040802:12094
22:33:040802:11750	22:33:040802:11834	22:33:040802:11919	22:33:040802:12011	22:33:040802:12095
22:33:040802:11751	22:33:040802:11835	22:33:040802:11920	22:33:040802:12012	22:33:040802:12096
22:33:040802:11752	22:33:040802:11836	22:33:040802:11921	22:33:040802:12013	22:33:040802:12097
22:33:040802:11753	22:33:040802:11837	22:33:040802:11922	22:33:040802:12014	22:33:040802:12098
22:33:040802:11754	22:33:040802:11838	22:33:040802:11923	22:33:040802:12015	22:33:040802:12099
22:33:040802:11755	22:33:040802:11839	22:33:040802:11924	22:33:040802:12016	22:33:040802:12100
22:33:040802:11756	22:33:040802:11840	22:33:040802:11925	22:33:040802:12017	22:33:040802:12101
22:33:040802:11757	22:33:040802:11841	22:33:040802:11926	22:33:040802:12018	22:33:040802:12102
22:33:040802:11758	22:33:040802:11842	22:33:040802:11927	22:33:040802:12019	22:33:040802:12103
22:33:040802:11759	22:33:040802:11843	22:33:040802:11928	22:33:040802:12020	22:33:040802:12104
22:33:040802:11760	22:33:040802:11844	22:33:040802:11929	22:33:040802:12021	22:33:040802:12105
22:33:040802:11761	22:33:040802:11845	22:33:040802:11930	22:33:040802:12022	22:33:040802:12106
22:33:040802:11762	22:33:040802:11846	22:33:040802:11932	22:33:040802:12023	22:33:040802:12107
22:33:040802:11763	22:33:040802:11847	22:33:040802:11933	22:33:040802:12024	22:33:040802:12108
22:33:040802:11764	22:33:040802:11848	22:33:040802:11934	22:33:040802:12025	22:33:040802:12109
22:33:040802:11765	22:33:040802:11849	22:33:040802:11935	22:33:040802:12026	22:33:040802:12110
22:33:040802:11766	22:33:040802:11850	22:33:040802:11936	22:33:040802:12027	22:33:040802:12111
22:33:040802:11767	22:33:040802:11851	22:33:040802:11937	22:33:040802:12028	22:33:040802:12112
22:33:040802:11768	22:33:040802:11852	22:33:040802:11938	22:33:040802:12029	22:33:040802:12113
22:33:040802:11769	22:33:040802:11853	22:33:040802:11939	22:33:040802:12030	22:33:040802:12114
22:33:040802:11770	22:33:040802:11854	22:33:040802:11940	22:33:040802:12031	22:33:040802:12115
22:33:040802:11771	22:33:040802:11855	22:33:040802:11941	22:33:040802:12032	22:33:040802:12116
22:33:040802:11772	22:33:040802:11856	22:33:040802:11942	22:33:040802:12033	22:33:040802:12117
22:33:040802:11773	22:33:040802:11857	22:33:040802:11943	22:33:040802:12034	22:33:040802:12118
22:33:040802:11774	22:33:040802:11858	22:33:040802:11944	22:33:040802:12035	22:33:040802:12119
22:33:040802:11775	22:33:040802:11859	22:33:040802:11945	22:33:040802:12036	22:33:040802:12120
22:33:040802:11776	22:33:040802:11860	22:33:040802:11946	22:33:040802:12037	22:33:040802:12121
22:33:040802:11777	22:33:040802:11861	22:33:040802:11947	22:33:040802:12038	22:33:040802:12122
22:33:040802:11778	22:33:040802:11862	22:33:040802:11948	22:33:040802:12039	22:33:040802:12123
22:33:040802:11779	22:33:040802:11863	22:33:040802:11949	22:33:040802:12040	22:33:040802:12124
22:33:040802:11780	22:33:040802:11864	22:33:040802:11950	22:33:040802:12041	22:33:040802:12125
22:33:040802:11781	22:33:040802:11865	22:33:040802:11951	22:33:040802:12042	22:33:040802:12126
22:33:040802:11782	22:33:040802:11866	22:33:040802:11952	22:33:040802:12043	22:33:040802:12127
22:33:040802:11783	22:33:040802:11867	22:33:040802:11953	22:33:040802:12044	22:33:040802:12128
22:33:040802:11784	22:33:040802:11868	22:33:040802:11954	22:33:040802:12045	22:33:040802:12129
22:33:040802:11785	22:33:040802:11869	22:33:040802:11955	22:33:040802:12046	22:33:040802:12130
22:33:040802:11786	22:33:040802:11870	22:33:040802:11956	22:33:040802:12047	22:33:040802:12131
22:33:040802:11787	22:33:040802:11871	22:33:040802:11957	22:33:040802:12048	22:33:040802:12132
22:33:040802:11788	22:33:040802:11872	22:33:040802:11958	22:33:040802:12049	22:33:040802:12133
22:33:040802:11789	22:33:040802:11873	22:33:040802:11959	22:33:040802:12050	22:33:040802:12134
22:33:040802:11790	22:33:040802:11874	22:33:040802:11960	22:33:040802:12051	22:33:040802:12135

22:33:040802:11791	22:33:040802:11875	22:33:040802:11961	22:33:040802:12052	22:33:040802:12136
22:33:040802:11792	22:33:040802:11876	22:33:040802:11962	22:33:040802:12053	22:33:040802:12137
22:33:040802:11793	22:33:040802:11877	22:33:040802:11963	22:33:040802:12054	22:33:040802:12138
22:33:040802:11794	22:33:040802:11878	22:33:040802:11964	22:33:040802:12055	22:33:040802:12139
22:33:040802:11795	22:33:040802:11879	22:33:040802:11965	22:33:040802:12056	22:33:040802:12140
22:33:040802:11796	22:33:040802:11880	22:33:040802:11966	22:33:040802:12057	22:33:040802:12141
22:33:040802:11797	22:33:040802:11881	22:33:040802:11967	22:33:040802:12058	22:33:040802:12142
22:33:040802:11798	22:33:040802:11882	22:33:040802:11968	22:33:040802:12059	22:33:040802:12143
22:33:040802:11799	22:33:040802:11883	22:33:040802:11969	22:33:040802:12060	22:33:040802:12144
22:33:040802:11800	22:33:040802:11884	22:33:040802:11970	22:33:040802:12061	22:33:040802:12145
22:33:040802:11801	22:33:040802:11885	22:33:040802:11971	22:33:040802:12062	22:33:040802:12146
22:33:040802:11802	22:33:040802:11886	22:33:040802:11972	22:33:040802:12063	22:33:040802:12147
22:33:040802:11803	22:33:040802:11887	22:33:040802:11973	22:33:040802:12064	22:33:040802:12148
22:33:040802:11804	22:33:040802:11888	22:33:040802:11974	22:33:040802:12065	22:33:040802:12149
22:33:040802:11805	22:33:040802:11889	22:33:040802:11975	22:33:040802:12066	22:33:040802:12150
22:33:040802:11806	22:33:040802:11890	22:33:040802:11976	22:33:040802:12067	22:33:040802:12151
22:33:040802:11807	22:33:040802:11891	22:33:040802:11977	22:33:040802:12068	22:33:040802:12152
22:33:040802:11808	22:33:040802:11892	22:33:040802:11978	22:33:040802:12069	22:33:040802:12153
22:33:040802:11809	22:33:040802:11893	22:33:040802:11979	22:33:040802:12070	22:33:040802:12154
22:33:040802:11810	22:33:040802:11894	22:33:040802:11980	22:33:040802:12071	22:33:040802:12155
22:33:040802:11811	22:33:040802:11895	22:33:040802:11981	22:33:040802:12072	22:33:040802:12156
22:33:040802:11812	22:33:040802:11897	22:33:040802:11982	22:33:040802:12073	22:33:040802:12157
22:33:040802:11813	22:33:040802:11898	22:33:040802:11983	22:33:040802:12074	22:33:040802:12158
22:33:040802:11814	22:33:040802:11899	22:33:040802:11984	22:33:040802:12075	22:33:040802:12159
22:33:040802:11815	22:33:040802:11900	22:33:040802:11985	22:33:040802:12076	22:33:040802:12160
22:33:040802:11816	22:33:040802:11901	22:33:040802:11986	22:33:040802:12077	22:33:040802:12161
22:33:040802:11817	22:33:040802:11902	22:33:040802:11987	22:33:040802:12078	22:33:040802:12162
22:33:040802:11818	22:33:040802:11903	22:33:040802:11988	22:33:040802:12079	22:33:040802:12163
22:33:040802:11819	22:33:040802:11904	22:33:040802:11989	22:33:040802:12080	22:33:040802:12164
22:33:040802:11820	22:33:040802:11905	22:33:040802:11990	22:33:040802:12081	22:33:040802:12165
22:33:040802:11821	22:33:040802:11906	22:33:040802:11991	22:33:040802:12082	22:33:040802:12166
22:33:040802:11822	22:33:040802:11907	22:33:040802:11992	22:33:040802:12083	22:33:040802:12167
22:33:040802:11823	22:33:040802:11908	22:33:040802:11993	22:33:040802:12084	22:33:040802:12168
22:33:040802:11824	22:33:040802:11909	22:33:040802:11994	22:33:040802:12085	22:33:040802:12169
22:33:040802:11825	22:33:040802:11910	22:33:040802:11995	22:33:040802:12086	22:33:040802:12170
22:33:040802:11826	22:33:040802:11911	22:33:040802:11996	22:33:040802:12087	22:33:040802:12171
22:33:040802:11827	22:33:040802:11912	22:33:040802:11997	22:33:040802:12088	22:33:040802:12172
22:33:040802:11828	22:33:040802:11913	22:33:040802:11998	22:33:040802:12089	22:33:040802:12173
22:33:040802:11829	22:33:040802:11914	22:33:040802:11999	22:33:040802:12090	22:33:040802:12174
22:33:040802:11830	22:33:040802:11915	22:33:040802:12000	22:33:040802:12091	22:33:040802:12175
22:33:040802:11831	22:33:040802:11916	22:33:040802:12001	22:33:040802:12092	22:33:040802:12176
22:33:040802:11832	22:33:040802:11917	22:33:040802:12002	22:33:040802:12093	

А также собственники земельных участков, образованных объединением или разделом земельных участков с указанными адресами.

1.4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество вправе в установленном порядке открывать расчетный, валютный и другие банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами. Товарищество имеет печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, штампы и бланки со своим наименованием.

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

1.7. Товарищество может быть истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции, арбитражных и третейских судах, от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права в соответствии с целями деятельности Товарищества, предусмотренными настоящим Уставом, и несет связанные с этой деятельностью обязанности.

1.8. Товарищество на общем собрании членов товарищества утверждает единую архитектурную концепцию застройки территории. Требования единой архитектурной концепции обязательны для исполнения всеми членами Товарищества.

1.9.. Требования Устава Товарищества обязательны для исполнения всеми органами Товарищества и его членами. Решения органов управления Товарищества не могут противоречить Уставу.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное использование имущества, в силу закона, находящегося в общей собственности граждан или их общем пользовании, и управление им в установленных законодательством пределах, распоряжение общим имуществом.

Цели деятельности Товарищества:

1. обеспечение управления имуществом граждан, переданным в управление Товариществу или находящемся в их общем пользовании, в том числе заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, касающихся такого имущества;

2. контроль исполнения обязательств по заключённым договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на общее имущество граждан, переданное в управление Товариществу, а также на имущество, находящееся в общем пользовании граждан, планирование работ и услуг по содержанию, ремонту такого имущества;

3. осуществление планового финансирования в целях использования, содержания, эксплуатации и развития имущества граждан, переданного в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании;

4. представление законных интересов граждан в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления, касающихся имущества граждан, переданного в управление Товариществу и имущества, находящегося в их общем пользовании.

2.2. Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

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

Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

2.3. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для граждан, в том числе штатными сотрудниками Товарищества, в целях улучшения управления их имуществом, переданным в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании, не запрещённые законодательством Российской Федерации, направленными на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей.

Товарищество может осуществлять следующие виды деятельности:

- 1) обеспечение совместного использования общего имущества;
- 2) сбор сточных вод, отходов и аналогичная деятельность;
- 3) уборка территории (в том числе вывоз мусора);
- 4) организация культурно-досуговой деятельности;
- 5) аренда транспортных средств и оборудования;
- 6) содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство (в т.ч. установка детских площадок, открытых зон отдыха и др.) и ремонт общего имущества;
- 7) 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;
- 8) оформление прав на объекты недвижимости;
- 9) охрана общего имущества, прилегающей территории, имущества собственников недвижимости;
- 10) содержание и благоустройство прилегающей территории (в т. ч. дорог, уличного освещения и т.д.);
- 11) текущий или капитальный ремонт недвижимости собственников и общего имущества;
- 12) строительство и реконструкция объектов недвижимости;
- 13) представление интересов собственников недвижимости в отношениях с третьими лицами по

вопросам деятельности Товарищества;

- 14) консультирование собственников недвижимости по вопросам деятельности Товарищества;
- 15) передача в аренду и/или использование общего имущества, прилегающей территории;
- 16) ведение реестра собственников недвижимости.

Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

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, включая 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 размеры платежей и взносов для собственников недвижимости на основе утверждённой Правлением Товарищества сметы доходов и расходов на год;

4) выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам недвижимости;

5) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

6) 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 собственность ТСН земельные участки;

4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников недвижимости застройку прилегающих земельных участков;

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;

6) страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

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

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

3.5. Товарищество обязано:

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

2) осуществлять управление общим имуществом;

3) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;

4) обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества;

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. Членом Товарищества может быть полностью дееспособный гражданин, имеющий в собственности земельный участок, а также долю в праве на общее имущество, переданное в Товарищество по договору управления таким имуществом и (или) имуществом, находящимся в общем пользовании граждан.

Членами Товарищества могут стать, в соответствии с гражданским законодательством, наследники членов Товарищества, в том числе малолетние, несовершеннолетние, а также лица, которым перешли права на земельные участки в результате дарения и иных сделок.

4.2. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены Товарищества на основании письменного заявления вступающего, переданного им в правление Товарищества в установленном порядке.

4.3. После внесения вступительного взноса на расчетный счет Товарищества лицо, подавшее заявление, считается членом Товарищества, имеет права и несёт обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом. Размер вступительного взноса определяется решением общего собрания.

4.4. Лицу, принятому в члены Товарищества, может быть выдан документ, подтверждающий членство в Товариществе.

4.5. Лица, приобретающие недвижимость в группе земельных участков, в которой создано Товарищество, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на недвижимость.

4.6. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также другие необходимые сведения, в том числе согласие члена Товарищества на обработку, хранение и передачу третьим лицам его персональных данных согласно ст. 9 ФЗ-152 от 27.07.2006 г. «О персональных данных».

4.7. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 4.6 настоящего Устава, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменениях.

Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членов Товарищества, при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения отличного от сведений, содержащихся в реестре членов Товарищества.

4.8. Члены Товарищества систематически вносят взносы на содержание общего имущества в сроки и в размерах, установленных решением Правления Товарищества и определяемых сметой доходов и расходов Товарищества.

4.9. Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы и иные платежи.

4.10. Членство в Товариществе прекращается в случае:

- подачи заявления о выходе из членов Товарищества;
- с момента прекращения права собственности члена Товарищества на недвижимость;
- исключения из Товарищества.

4.11. Член Товарищества вправе без объяснения мотивов выйти из Товарищества. Добровольный выход из членов Товарищества осуществляется путем подачи письменного заявления общему собранию членов Товарищества, не позднее, чем за один месяц до даты предполагаемого выхода.

В случае выхода из Товарищества член Товарищества не имеет права на получение части имущества Товарищества или стоимости этого имущества. Вступительные, членские и целевые взносы, внесенные соответствующим членом Товарищества, в случае его выхода из Товарищества, возврату не подлежат.

4.12. Общее собрание может принять решение об исключении члена Товарищества в случаях:

- нарушений членом Товарищества Устава или финансовой дисциплины при осуществлении им полномочий в органах управления Товарищества;
- полной или частичной неуплаты членских, иных взносов и платежей в течение 2 (двух) или более лет, невнесённые платежи при этом могут быть взысканы в судебном порядке;
- систематических грубых нарушений членом Товарищества положений Устава, а также невыполнение решений общего собрания, правления и председателя Товарищества.
- установления недостоверности сведений, представленных в Товарищество, при приеме в члены Товарищества.

4.13. Члены Товарищества пользуются равными правами, независимо от размера земельного участка, а также размера, переданного в управление Товариществу имущества. Каждый член Товарищества обладает количеством голосов на общем собрании членов Товарищества равным количеству принадлежащих ему земельных участков.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Член Товарищества имеет право:

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

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. Получать от Правления, Председателя Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах; обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

5.1.5. Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества.

5.1.6. При наличии необходимой квалификации быть принятым в первоочередном порядке на работу в Товарищество.

5.1.7. Предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

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

5.2. Права члена Товарищества у собственников имущества возникают с момента вступления в члены Товарищества.

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

5.3.1. 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.

5.3.2. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости имеют право ознакомиться со следующими документами:

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

2) реестром членов Товарищества;

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

4) заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

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

7) документами, подтверждающими итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетенями для голосования, доверенностями на голосование или копиями таких доверенностей, а также в письменной форме решениями собственников недвижимости по вопросам, поставленным на голосование, при проведении Общего собрания собственников недвижимости в форме заочного голосования;

8) иными предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации документами, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества, внутренними документами Товарищества.

5.4. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости обязаны:

5.4.1. содержать находящуюся в их собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять ее текущий ремонт за свой счет;

5.4.2. использовать недвижимость по ее назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;

5.4.3. использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;

5.4.4. выполнять законные требования настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Товарищества;

5.4.5. нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских взносов;

5.4.6. соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания общего имущества Товарищества и имущества общего пользования, находящихся на территории группы земельных участков, в которой создано Товарищество, и прилегающей территории, а также соблюдать единую архитектурную концепцию застройки, утвержденную общим собранием членов Товарищества.

5.4.7. 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 и в сроки, установленные Правлением Товарищества.

5.4.8. предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

5.4.9. 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 имуществу;

5.4.10. 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.

5.5. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости (или их представители), осуществляющие отчуждение недвижимости, находящейся в их собственности, обязаны 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 Товарищества;
- данные действующей сметы и финансового отчета за предшествующий период Товарищества;
- сведения о любых известных капитальных затратах, которые Товарищество планирует произвести в течение двух предстоящих лет.

5.6. 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.

6. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, приобретенное по предусмотренным законодательством основаниям. Имущество граждан, переданное Товариществу в управление, собственностью Товарищества не является.

6.2. 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) платежей нанимателей, арендаторов;
- 4) прочих поступлений.

6.3. По решению общего собрания членов Товарищества Товарищество может образовывать специальные фонды, используемые на цели, соответствующие предусмотренным в Уставе Товарищества задачам:

- фонд улучшения инфраструктуры;
- фонд капитального ремонта дорог.

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

6.6. Дополнительные доходы, не предусмотренные сметой, по решению Правления могут быть

направлены на иные цели деятельности Товарищества.

6.7. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости вносят обязательные платежи и/или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также с оплатой коммунальных услуг, оплатой деятельности органов управления. Порядок внесения платежей и взносов утверждается общим собранием членов Товарищества.

6.8. Не использование членом Товарищества или не являющимся членом Товарищества собственником принадлежащей ему недвижимости либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника недвижимости полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества, оплату деятельности органов управления.

7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ.

Органами управления Товарищества собственников недвижимости являются:

7.1. Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости – высший орган управления Товариществом.

7.2. Правление Товарищества - коллегиальный исполнительный орган Товарищества.

7.3. Председатель Товарищества – единоличный исполнительный орган Товарищества.

7.4. Ревизионная комиссия.

Решения органов управления не могут противоречить действующему законодательству Российской Федерации, настоящему Уставу

8. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

1) определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования и использования его имущества;

2) принятие и изменение Устава Товарищества;

3) определение порядка приема в состав членов Товарищества и исключения из числа его членов, кроме случаев, когда такой порядок определен законом;

4) избрание членов Правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

5) утверждение годовых отчетов и бухгалтерских балансов Товарищества, если Уставом Товарищества в соответствии с законом оно не отнесено к компетенции иных коллегиальных органов Товарищества;

6) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;

7) избрание ревизионной комиссии (ревизора) и назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора (профессионального аудитора) Товарищества;

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) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

10) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества, отчета о выполнении такого плана;

11) Утверждение отчетов об исполнении смет доходов и расходов Товарищества за год, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

12) утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;

13) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

14) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Товарищества;

16) другие вопросы, предусмотренные федеральными законами настоящим Уставом.

8.2. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

8.3. Общее собрание Товарищества созывается правлением по мере необходимости, но не реже одного раза в год. Внеочередное Общее собрание проводится по решениям Правления или Ревизионной

комиссии, а также по предложению не менее, чем 1/3 от общего числа членов Товарищества.

Требование о созыве внеочередного собрания подаётся в правление в письменном виде. Оно должно содержать предложения по повестке собрания с указанием докладчиков по всем вопросам из числа членов Товарищества, от которых исходит это требование. В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего от 1/3 членов Товарищества, приложением к требованию должен быть список, составленный в произвольной форме, и содержащий обязательные пункты: адрес земельного участка, Ф.И.О. членов Товарищества, подписи членов Товарищества, дата составления списка, подписи под списком членов инициативной группы.

8.4. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения Общего собрания.

8.5. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

8.6. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

В случае отсутствия на собрании кворума, инициатор собрания назначает новую дату и время проведения собрания или проводит письменный опрос всех членов Товарищества по вопросам повестки дня (очно-заочная форма собрания).

Решения Общего собрания членов Товарищества могут приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем).

8.7. Решения Общего собрания членов Товарищества по подпунктам 2, 4, 6, 7 пункта 8.1. настоящего Устава принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

8.8. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.

8.9. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования.

8.10. Решения Товарищества, принятые в пределах полномочий Товарищества, обязательны для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участие в голосовании независимо от причины.

8.11. Каждый член Товарищества на собрании обладает количеством голосов, равных количеству находящихся в его собственности земельных участков.

8.12. В случае если недвижимость принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.

8.13. Принятие Общим собранием членов Товарищества решения и состав членов Товарищества, присутствовавших при его принятии, подтверждаются подписанием протокола Председателем и секретарем общего собрания.

9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

9.3. Правление Товарищества в составе не менее 3 (трех) человек избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на 2 (два) года.

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

9.5. Член Правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому

лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.

9.6. Председатель Товарищества не реже одного раза в шесть месяцев по графику созывает заседания Правления Товарищества.

Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

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

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

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

9.8. В обязанности Правления Товарищества входят:

1) обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;

2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества и не являющимися членами Товарищества собственниками недвижимости установленных обязательных платежей и взносов;

3) составление и утверждение смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности;

4) установление размера обязательных платежей и взносов для членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников недвижимости;

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

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

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

8) ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, сохранение архива, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

9) созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;

10) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

9.9. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества собственников недвижимости, возглавляет Правление и обеспечивает выполнение его решений, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

9.10. Председатель Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества из состава Правления Товарищества сроком на 2 (два) года.

По поручению общего собрания членов Товарищества председатель общего собрания заключает с Председателем Товарищества собственников недвижимости срочный трудовой договор, который определяет условия труда Председателя Товарищества.

9.11. Председатель Товарищества собственников недвижимости:

- председательствует на Общем собрании членов и заседаниях Правления Товарищества;

- без доверенности действует от имени Товарищества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;

- выдаёт доверенности на право представительства от имени Товарищества, в том числе доверенности с правом передоверия;

- рассматривает заявления членов Товарищества;

- издает приказы о назначении на должности работников Товарищества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;

- осуществляет иные полномочия, не отнесённые Законом или настоящим Уставом к компетенции общего собрания членов Товарищества и коллегиального исполнительного органа Правления Товарищества.

9.12. Председатель Товарищества может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей Общим собранием членов Товарищества в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

9.13. При заключении договора с управляющей организацией Правление Товарищества передает свои функции этой управляющей организации.

10. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.

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

10.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

- 1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- 2) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 3) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- 4) инициирует проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества при обнаружении нарушений;
- 5) отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

10.4. Члены ревизионной комиссии вправе присутствовать на заседаниях Правления Товарищества без права голоса.

11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

11.2. Товарищество может быть преобразовано в потребительский кооператив.

11.3. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

11.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчётов с организациями, ведомствами, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном гражданским законодательством.

Архив, дела и документы Товарищества передаются в установленном порядке в государственный архив по территориальности.

Прошито,
пронумеровано
на 12 листах



Подпись