

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1091673000275 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 30.08.2021 за ГРН 2211601012500



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате э.п.

Сертификат: 2F3B6E0067ADB2AB4E2A9E225A1DC36D
Владелец: Яфизова Диляра Рафиковна
Межрайонная ИФНС России №18 по Республике Татарстан
Действителен: с 16.07.2021 по 16.07.2022

УТВЕРЖДЕНО
Общим собранием
Членов ТСЖ «Загородный клуб»
Коттеджного комплекса «Загородный клуб»

Протокол № 2 от «18» июля 2021 года

Председатель общего собрания:

Салихов Ильсур Ильгизович

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«ЗАГОРОДНЫЙ КЛУБ»

(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

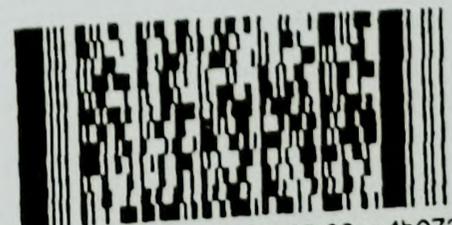
В данном документе
пропущено
скреплено и
заверено печатью

Республика Татарстан, Зеленодольский район, п. Дубровка

2021г.

Документ соответствует
содержанию электронного
документа

1



0a57e59ede6444e3a6fb90ae4b0724b9

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Загородный клуб» Коттеджного комплекса «Загородный клуб», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «О некоммерческих организациях», других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. Полное официальное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «Загородный клуб».

Краткое официальное наименование Товарищества: ТСЖ «Загородный клуб».

Место нахождения Товарищества: РФ, Республика Татарстан, Зеленодольский район, посёлок Дубровка.

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников, которым принадлежит право собственности на имущество в Коттеджном комплексе «Загородный клуб».

1.4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

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

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

2. Предмет и виды деятельности товарищества

2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное управление комплексом недвижимого имущества в Коттеджном комплексе, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в Коттеджном комплексе.

Основными видами деятельности Товарищества являются:

обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в Коттеджном комплексе;

организация финансирования, содержания, эксплуатации, развития комплекса, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

оформление прав на объекты недвижимости для правообладателей и собственников имущества соответствующего Коттеджного комплекса;

организация крытых и открытых охраняемых стоянок для автотранспорта собственников и владельцев имущества;

предоставление услуг по ремонту и обслуживанию автотранспорта собственников и владельцев имущества;

охрана Коттеджного комплекса, его территории, имущества собственников и владельцев имущества в Коттеджном комплексе;

содержание и благоустройство территории;

текущий и капитальный ремонт, инженерных и иных сооружений;
представление интересов собственников и владельцев имущества в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
содействие в постановке и снятии с регистрационного учета по месту жительства;
консультирование собственников и владельцев по вопросам деятельности Товарищества;
передача в аренду и/или использование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, территории, при условии соблюдения соответствующих требований, установленных законом и настоящим уставом;
оказание собственникам и владельцам имущества услуг по перепланировке помещений, регистрации сделок с недвижимостью;
создание условий для содержания домашних животных и оборудование мест для их выгула;
ведение реестра собственников и владельцев помещений;
проведение развивающих, спортивных, культурно-развлекательных занятий для детей, подростков и молодежи;
проведение культурно-массовых мероприятий с участием собственников и владельцев имущества;

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

отдельные виды деятельности могут осуществляться Товариществом только на основании специальных разрешений (лицензий). Перечень этих видов деятельности определяется законом.

2.2. Товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано. Такой деятельностью признается приносящее прибыль, выполнение работ и оказание услуг, отвечающих целям создания Товарищества, гражданам, проживающим в данном Коттеджном комплексе, а также приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав в интересах товарищества.

2.3. Указанными видами деятельности Товарищество вправе заниматься исключительно в тех случаях, когда такая деятельность носит ориентированный на граждан, проживающих в данном Коттеджном комплексе, характер.

3. Права и обязанности товарищества

3.1. Товарищество вправе:

1) заключать в соответствии с законодательством договоры управления, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в Коттеджном комплексе, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества;

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 Коттеджного комплекса, специальные взносы и отчисления в

резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и Уставом Товарищества цели;

3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника имущества в Коттеджном комплексе в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в Коттеджном комплексе;

4) организовывать и проводить Общие собрания собственников, выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам имущества в Коттеджном комплексе;

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;

8) после получения разрешения общего собрания собственников, устанавливать особый режим пользования общим имуществом.

3.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев имущества в Коттеджном комплексе, Товарищество также вправе:

1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в Коттеджном комплексе с соблюдением условий, закрепленных в настоящем уставе;

2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в Коттеджном комплексе;

3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников имущества земельные участки для возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

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

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

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

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

3.5. Товарищество обязано:

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

2) заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в Коттеджном комплексе с собственниками, не являющимися членами Товарищества;

3) в установленном законом порядке проводить общие собрания собственников;

4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;

5) обеспечивать выполнение всеми собственниками обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью Коттеджного комплекса;

7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками общим имуществом или препятствующих этому;

8) представлять законные интересы собственников, в том числе в отношениях с третьими лицами;

9) информировать всех собственников обо всех решениях, принятых на общем собрании собственников, общих собраниях членов ТСЖ и правления товарищества.

4. Порядок вступления в члены товарищества, выхода; взносы

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

4.2. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на имущество в Коттеджном комплексе.

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

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

4.5. 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.

4.6. Членом ТСЖ может стать покупатель, подписавший договор купли — продажи (будущий собственник), который оплатил 100% стоимости недвижимого имущества, но еще не получил правоустанавливающие документы, по согласованию с предыдущим собственником. Покупатель подает заявление в ТСЖ о вступлении и обязуется оплатить вступительный взнос и оплачивать все коммунальные и иные расходы, предусмотренные действующим законодательством.

5. Имущество товарищества. Финансирование деятельности товарищества

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами Коттеджного комплекса.

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 в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества. По решению Общего собрания Товарищество имеет право часть временно свободных денежных средств помещать в ценные бумаги либо использовать их иным способом, утверждаемым членами Товарищества.

5.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии со сметой доходов и расходов Товарищества, определенной общим собранием членов товарищества.

5.5. 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.

5.6. 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 с соблюдением требований действующего жилищного законодательства РФ.

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

5.8. Доля собственника в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого собственника его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах.

5.9. Неиспользование собственником принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

6. Права членов товарищества

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему зданиями, строениями, сооружениями, земельными участками.

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

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

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

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

6.1.6. Производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг и установленных законом налогов на недвижимое имущество в случае, если такое решение принято Общим собранием членов Товарищества.

6.1.7. Сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном законом порядке.

6.1.8. Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества.

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

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

7. Обязанности и ответственность членов товарищества

7.1. Член Товарищества обязан:

содержать находящееся в его собственности имущество в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий и капитальный ремонт за свой счет;

использовать жилое и/или нежилое помещение, но его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;

использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;

выполнять законные требования настоящего Устава, решения общего собрания собственников, общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества, принятые и/или одобренные в установленном порядке;

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

соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила;

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 5-го 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 третьим лицам к частям жилого и/или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений 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 либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договорами;

непосредственно или через своего представителя принимать участие в годовом общем собрании собственников имущества в Коттеджном комплексе, общем собрании членов ТСЖ, а также во всех общих собраниях, которые являются внеочередными, причем не важно, каким способом они проводятся (общее собрание или заочное голосование по тем или иным вопросам, внесения в повестку дня общего собрания);

соблюдать установленный общим собранием собственников режим пользования общим имуществом в Коттеджном комплексе.

7.2. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение недвижимого имущества, находящегося в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, предоставить приобретателю следующие документы:

копию Устава Товарищества и сведения об его обязательствах перед Товариществом;

данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;

сведения о страховании общего имущества;

данные действующей сметы и финансового отчета за предшествующий период Товарищества;

сведения о любых известных капитальных затратах, которые Товарищество планирует произвести в течение двух предстоящих лет.

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

8. Органы управления

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

8.2. К компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) внесение изменений в Устав Товарищества;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- 3) избрание и прекращение полномочий Правления (Председателя Правления, членов Правления) и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- 5) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества и его оборудования;
- 6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 8) утверждение годовой сметы деятельности Товарищества и отчета о выполнении такой сметы;
- 9) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 10) принятие и изменение по Представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества, других документов, актов, касающихся деятельности Товарищества согласно законодательства РФ, в том числе в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание Коттеджного поселка, положения об оплате их труда;
- 11) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества;
- 12) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на имущество ТСЖ;
- 13) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами.

8.3. В случае если членами Товарищества являются не все собственники имущества в Коттеджном комплексе, то решение некоторых вопросов, касающихся деятельности Товарищества по управлению данным Коттеджным комплексом, относится к исключительной компетенции общего собрания собственников, которое обязано ежегодно проводить Правление Товарищества в порядке и на условиях действующего жилищного законодательства РФ. К таким вопросам, подлежащим рассмотрению на общем собрании собственников, относятся:

- 1) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в Коттеджном комплексе. Решение по данному вопросу должно приниматься по соглашению всех собственников;
- 2) принятие решения о заключении договора управления с управляющей организацией;

8.4. Уставом Товарищества к компетенции Общего собрания членов Товарищества помимо указанных в п.8.2 настоящей статьи также может быть отнесено решение иных вопросов, согласно законодательства РФ.

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

8.6. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества может направляться в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание, вручаться каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом).

По решению Общего собрания членов ТСЖ уведомление может быть сделано посредством размещения в местах общего пользования и общедоступных для членов ТСЖ информационных ресурсах, о чем должен быть составлен акт. При наличии такого решения, член ТСЖ считается надлежащим образом проинформированным о юридически значимом событии в деятельности ТСЖ с момента размещения объявления в порядке, установленном настоящим абзацем. Уведомление публикуется, направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения Общего собрания.

8.7. 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, проводимого посредством опроса (п. 8.11), не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

8.8. Правомочия Общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии с положениями настоящего Устава. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более половины членов Товарищества или их представителей.

8.9. Решения Общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания в соответствии с п. 2, 6, 7 статьи 8.2 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.

Решения общего собрания собственников по вопросам, указанным в п. 8.3. настоящего устава принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов собственников Коттеджного поселка.

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

8.11. Решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания Товарищества, могут быть приняты посредством опроса в порядке, утвержденным Общим собранием.

Общее собрание может проводиться во всех формах, допустимых законодательством РФ с использованием информационных, электронных ресурсов.

8.12. Вопросы, касающиеся жилых или нежилых помещений, могут обсуждаться и разрешаться по группам членов Товарищества, которым принадлежат помещения такого вида (жилое или нежилое).

8.13. Голос члена Товарищества определяется площадью земельного участка, собственником которого он является.

8.14. В случае если земельный участок принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе, при условии надлежащего оформления передачи полномочий.

8.15. В голосовании могут принимать участие выборщики, полномочия которых устанавливаются решением нескольких собственников.

9. Правление товарищества. Председатель правления 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 собственников имущества в Коттеджном комплексе и компетенции Общего собрания членов Товарищества.

9.3. Правление Товарищества состоит не менее чем из пяти членов Правления и избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года.

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

9.5. Правление Товарищества большинством голосов избирает из своего состава Председателя Правления Товарищества (он же Председатель Товарищества). Срок полномочий Председателя Правления Товарищества составляет 2 (два) года.

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

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

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

Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по почте (заказным путем), вручаться лично под роспись или размещаться на специально созданных для Правления ТСЖ информационных ресурсах не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.

Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

9.7. Заседание Правления Товарищества признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов Правления Товарищества. Решение Правления Товарищества оформляется протоколом. Если на заседании

Правления количество присутствующих не будет составлять большинства членов Правления, то большинством голосов присутствующие могут перенести данное заседание.

9.8. В обязанности Правления Товарищества входит:

- 1) обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;
- 2) контроль над своевременным внесением собственниками установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) созыв ежегодного общего собрания собственников (если не все собственники являются членами Товарищества);
- 4) составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- 5) управление Коттеджным комплексом;
- 6) наем работников для обслуживания Коттеджного комплекса и увольнение их;
- 7) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в Коттеджном комплексе;
- 8) ведение списка членов Товарищества, делопроизводство, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 9) ведение реестра собственников;
- 10) созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;
- 11) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

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

9.10. Председатель Правления Товарищества имеет право без доверенности действовать от имени юридического лица (Товарищества), подписывать платежные документы, совершать сделки, заключать, подписывать договора и т.д., которые в соответствии с законодательством РФ, настоящим Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правления Товарищества, общего собрания собственников или Общего собрания членов Товарищества.

Председатель Правления Товарищества имеет право организовывать разработку, выносить на утверждение Общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка и другие документы, акты, касающиеся деятельности Товарищества согласно законодательства РФ, в том числе в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание Коттеджного поселка, положения об оплате их труда;

9.11. В случае если Товарищество совершает сделку, в которой есть заинтересованность хотя бы одного из членов Правления Товарищества, такое заинтересованное лицо должно сообщить об этом остальным членам Правления и не принимать участие в обсуждении и решении по вопросу заключения Товариществом такой сделки.

9.12. Члены Правления и Председатель Товарищества несут имущественную ответственность за ущерб, причиненный Товариществу, который был причинен их виновными действиями.

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. В качестве ревизора может быть приглашена аудиторская компания.

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

10.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

1) проводит ежеквартально (по усмотрению) ревизии финансовой деятельности Товарищества;

2) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение о финансовом плане доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

3) отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности;

4) в случае необходимости созывает внеочередное общее собрание членов ТСЖ в порядке и с соблюдением условий настоящего устава.

11. Реорганизация и ликвидация ТСЖ

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

11.2. Товарищество по решению Общего собрания собственников может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

11.3. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством, в том числе по решению Общего собрания в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества.

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

Документ соответствует содержанию
электронного документа
Межрайонная ИФНС России №18 по РТ

А. Г. М. М. М. М. М. М.

(должность)

А. Г. М. М. М. М. М. М.

(подпись, ФИО)

