

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1207800062986 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 12.12.2022 за ГРН 2227805359241



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 00C74780714676BB54FCA06AD26FC719B0
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 15.11.2022 по 08.02.2024

УТВЕРЖДЕН
Протоколом внеоч.общего собрания членов
ТСН от 20 октября 2022г., №2

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «Лофт на Среднем» (редакция №2)

Санкт-Петербург
2022 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Лофт на Среднем» (далее – «Товарищество») является добровольным объединением собственников недвижимого имущества (в том числе помещений в нежилом здании по адресу: г.Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 83, строение 2 (далее – «нежилое здание»), земельного участка под нежилым зданием и необходимого для его использования), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами и иными нормативными актами. Нежилое здание представляет собой апартотель со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, общее имущество которого, включает в себя помещения и оборудования, необходимые для целей функционирования апарт-отеля.

1.2. Полное (фирменное) наименование Товарищества: **Товарищество собственников недвижимости «Лофт на Среднем».**

Краткое наименование Товарищества: **ТСН «Лофт на Среднем».**

Наименование Товарищества на английском языке: **«LOFT NA SREDNEM».**

Место нахождения Товарищества: **г.Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.83.**

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников объектов недвижимости в нежилом здании, создано в качестве способа управления нежилым зданием и земельным участком.

1.4. Товарищество создано в соответствии решением собственников нежилого здания - Протоколом Общего собрания (первичного) собственников помещений от «15» мая 2020г.

1.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

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

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

1.8. Товарищество выбрано в качестве способа управления нежилым зданием, земельным участком, занятым нежилым зданием и необходимым для его использования (далее – «недвижимость») и общим имуществом собственников недвижимости.

1.9. Устав Товарищества является учредительным документом Товарищества с момента государственной регистрации 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 владение, пользование и в установленных законом пределах распоряжение имуществом (вещами), в силу закона находящимся в общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей предусмотренных законами и Уставом.

2.2. Предметом деятельности Товарищества являются:

- координация действий членов Товарищества при реализации ими своих прав и обязанностей в рамках владения, пользования и распоряжения принадлежащего им общего имущества;

- организация эксплуатации и содержания общего имущества в надлежащем техническом, санитарном, экологическом, противопожарном состоянии;

- защита законных прав и интересов членов Товарищества, представление их интересов в отношениях с государственными органами власти, органами местного самоуправления, судами РФ и иными юридическими и физическими лицами.

2.3. Для достижения уставных целей Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

- эксплуатация, содержание и ремонт общего имущества;

- предоставление услуг членам Товарищества;

- сдача общего имущества в аренду (пользование);

- организация предоставления коммунальных и иных услуг членам Товарищества и расчетов за оказанные услуги;

- осуществление иной не запрещенной законом деятельности, в т.ч. предпринимательской,

соответствующей целям Товарищества.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

- 1) заключать в соответствии с законодательством договор управления общим имуществом и иные обеспечивающие управление и эксплуатацию общего имущества 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 Уставом Товарищества цели;
- 3) устанавливать 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/займами;
- 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) предоставлять в пользование или ограниченное пользование общее имущество или его часть;
- 9) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества;
- 10) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников недвижимости земельные участки и иное имущество;
- 11) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников недвижимости застройку прилегающих земельных участков;
- 12) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;
- 13) страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

3.2. В случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов, а также оплаты неустоек и иных санкций, установленных общим собранием членов Товарищества или Правления Товарищества. По решению Правления Товарищество вправе ограничить предоставление коммунальных и иных услуг собственникам помещений в нежилом здании.

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

3.4. 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 соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, регламентов/ правил/положений и т.п.;
- 5) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам.

4. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА ИЗ НЕГО

4.1. Членами товарищества могут быть физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежит недвижимость и выразившие свое волеизъявление о вступлении в Товарищество, в заявлении, составленном в письменной форме. Учредители Товарищества считаются членами Товарищества с даты регистрации Товарищества как юридического лица в Едином реестре государственной регистрации юридических лиц.

4.2. Заявление о вступлении в члены Товарищества составляется по форме, утвержденной Правлением Товарищества, и направляется по почте заказным ценным письмом с описью вложения на адрес Товарищества, либо передается/вручается лично Председателю Правления. Датой вступления в члены Товарищества считается дата получения заявления (дата получения заказного письма).

4.3. В случае если нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей долевой собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в товариществе либо каждый самостоятельно подает заявление о вступлении.

4.4. В случае если нежилое помещение принадлежит супругам на праве общей совместной собственности, то общие интересы в Товариществе представляет супруг, на которого зарегистрировано право собственности или супруг собственника по доверенности.

4.5. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители.

4.6. Каждый член Товарищества регистрируется в Реестре членов Товарищества, в котором в обязательном порядке указываются следующие сведения:

- Ф.И.О./наименование юридического лица члена Товарищества;
- паспортные данные / сведения о рождении / данные о регистрации юр.лица члена Товарищества;
- место жительства / место нахождения члена Товарищества (контактные данные);
- номер нежилого помещения в нежилом здании, принадлежащего члену Товарищества;
- сведения о приеме в члены Товарищества/исключении из членов Товарищества (дата приема/исключения);
- иные сведения.

Ответственным лицом за ведение Реестра является Председатель Правления Товарищества.

4.7. В случае приобретения нескольких нежилых помещений в Реестре в отношении каждого нежилого помещения в обязательном порядке указываются сведения, перечисленные в пункте 4.6. Устава.

4.8. Член Товарищества обязан своевременно письменно информировать Председателя Правления Товарищества об изменении сведений, предусмотренных пунктом 4.6. Устава. В случае непредставления членом Товарищества информации об изменении указанных сведений все негативные последствия с этим возлагаются на члена Товарищества.

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

4.10. Членство в Товариществе прекращается:

- с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества датой исключения считается дата получения заказного ценного письма с описью вложения, направленного на адрес Товарищества по почте заказным ценным письмом, либо передается/вручается лично Председателю;
- с момента прекращения права собственности члена Товарищества на недвижимость;
- с момента ликвидации Товарищества, как юридического лица.

При реорганизации юридического лица являющегося членом Товарищества, либо смерти гражданина являющегося членом Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества вправе вступить в члены Товарищества с момента возникновения у них права собственности на недвижимость.

5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Товарищество собственников недвижимости является собственником своего имущества.

5.2. Общее имущество принадлежит собственникам недвижимости на праве общей долевой собственности, если иное не предусмотрено законом. Состав такого имущества и порядок определения долей в праве общей собственности на него устанавливаются законом.

Размер доли собственника недвижимости в праве общей долевой собственности на общее имущество, включая долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, определен пропорционально площади нежилого помещения, принадлежащего собственнику нежилого

помещения на праве собственности.

5.3. Доля в праве общей собственности на общее имущество собственника помещения и доля в праве общей собственности на земельный участок - следуют судьбе права собственности на помещение, принадлежащее собственнику.

5.4. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество.

5.5. Средства Товарищества состоят из:

- 1) обязательных платежей и иных взносов членов Товарищества;
- 2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- 3) заемных средств;
- 4) добровольных имущественных взносов, уплачиваемых как членами Товарищества, так и третьими лицами;
- 5) средств специальных фондов;
- 6) прочих поступлений.

5.6. 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.

5.7. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете/счетах в банке.

5.8. Доходы от хозяйственной деятельности Товарищества не распределяются между его членами, а направляются на оплату общих расходов по содержанию и эксплуатации мест общего пользования/или коммунальных платежей, в исключительных случаях, по решению Правления Товарищества, доходы могут быть направлены для оплаты иных общих расходов, на благоустройство, капитальный ремонт общего имущества и улучшение общего имущества, создание/изменение/обеспечение сайта и/или электронных информационных систем голосования, а также на иные цели деятельности Товарищества.

5.9. 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 Товарищества.

5.10. Собственники недвижимости, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление общим имуществом, за коммунальные услуги.

5.11. 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.

5.12. Неиспользование 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.

5.13. Плата за содержание, текущий, капитальный или иной ремонт общего имущества нежилого здания и коммунальные услуги вносится собственниками помещений в нежилом здании ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен.

5.14. В Товариществе может быть создан Резервный фонд.

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

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

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

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

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

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

1) Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменениями, листом записи ЕГРЮЛ о создании Товарищества;

2) реестром членов Товарищества;

3) материалами к общим собраниям членов Товарищества;

4) заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);

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 ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества обязан:

- содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять ее текущий ремонт за свой счет;

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

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

- соблюдать Регламенты, утвержденные общим собранием членов Товарищества и/или органами управления Товарищества;

- выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;

- нести ответственность за нарушение обязательств по внесению взносов и обязательных платежей;

- соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания нежилого здания, в котором 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;

- предпринимать 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;

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание членов Товарищества;
- Правление Товарищества;
- Председатель Правления Товарищества.

Органом контроля за деятельностью Товарищества является Ревизионная комиссия/Ревизор Товарищества.

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

8.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

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

2) принятие и изменение устава Товарищества;

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

4) утверждение отчетов о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;

5) принятие решений о создании Товариществом других юридических лиц;

6) принятие решений об участии Товарищества в других юридических лицах и о создании филиалов и открытии представительств Товарищества;

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

8) избрание ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

9) установление размера обязательных платежей и взносов для собственников недвижимости;

10) 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;

11) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

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

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

14) принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества;

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

16) принятие решений о пользовании общим имуществом собственников в нежилом здании, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в нежилом здании и определении лиц, которые от имени собственников помещений в нежилом здании уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в нежилом здании (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций);

17) другие вопросы, предусмотренные федеральными законами.

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

8.4. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества (в очной или очно-заочной формах) направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание, или вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) на адрес места жительства/места нахождения согласно данным представленным для ведения реестра членов Товарищества. Вместо этого, рассылка уведомления о проведении собрания возможна по смс или e-mail, при наличии в заявлении о вступлении в члены Товарищества согласия члена Товарищества, которому направляется смс/e-mail-уведомление. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения Общего

собрания. Одновременно с этим Уведомления размещаются на стендах первых этажей в нежилом Здании. При проведении собрания в очно-заочной или заочной формах при использовании системы направляется в соответствии с порядком, установленным администратором 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 может проводиться в очной, очно-заочной, заочной формах. При этом собрание в заочной форме может быть проведено с использованием системы или иных информационных систем. Общее собрание принимает решение об определении лиц, уполномоченных от имени членов Товарищества на использование системы, о порядке приема решений и иных сопутствующих в этой связи вопросов.

Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

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

8.7. Решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

8.8. Очное Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления. В случае его отсутствия, один из членов Правления Товарищества.

8.9. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования путем передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников недвижимости, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (по электронной почте, по почте России и т.п.). При проведении собрания в очно-заочной или заочной формах с использованием системы Решения направляются собственниками администратору системы в соответствии с порядком, установленным администратором собрания.

8.10. В случае принятия соответствующего решения Общим собранием, голосование может проводиться с применением электронных информационных систем. В таком случае порядок использования системы должен быть доведен до членов Товарищества в сроки, предусмотренные для уведомления о проведении Общего собрания.

8.11. Количество голосов члена Товарищества равно площади, принадлежащего ему нежилого (-ых) помещения (-й) и умноженной на 100 (Сто).

9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Правление Товарищества является постоянно действующим исполнительным органом Товарищества, а Председатель Правления является единоличным исполнительным органом Товарищества. Правление Товарищества и Председатель Правления подотчетны Общему собранию членов Товарищества.

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

9.3. Правление Товарищества в составе до 7 (Семи) человек избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества – физических лиц и физических лиц, кандидатуры которых предложены членами Товарищества – юридическими лицами, на 2 (два) года. Лица, избранные в состав Правления Товарищества могут переизбираться неограниченное число раз. Полномочия членов Правления действуют с момента избрания и до момента переизбрания новых членов Правления. Истечение предельного срока избрания членов Правления не влечет за собой прекращение их полномочий.

Член Правления вправе по своей инициативе выйти из его состава (досрочно прекратить свои полномочия) в любое время, письменно известив об этом остальных членов Правления Товарищества.

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

9.5. Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления общим имуществом, или лицо, занимающее должность в органах

управления организации, с которым Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества. Член Правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.

9.6. Регулярные заседания Правления могут проводиться по графику или созываться (организовываться) Председателем Правления Товарищества. Время и место на усмотрение Председателя Правления Товарищества.

Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления не позднее, чем за три рабочих дня до даты проведения заседания. Рассылка уведомления о проведении заседания возможна по смс или e-mail.

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 Правления Товарищества, а при отсутствии Председателя Правления Товарищества, членом Правления, который осуществлял председательство на заседании.

9.8. В обязанности Правления Товарищества входят:

1) обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;

2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов, также контроль за своевременным внесением собственниками помещений в Здании установленных обязательных платежей и взносов на содержание и ремонт общего имущества Здания, а также оплату коммунальных ресурсов;

3) составление отчета о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, предоставление его Общему собранию членов Товарищества для утверждения;

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

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

6) заключение/изменение/расторжение договоров с эксплуатирующей нежилое здание организацией;

7) заключение/изменение/расторжение договоров с собственниками помещений в нежилом здании, не являющимися членами Товарищества;

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

9) созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества, в том числе формирование повестки дня Общего собрания членов Товарищества;

10) избрание Председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий;

11) заключение/изменение/расторжение договоров с аудиторской компанией (аудитором);

12) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

9.9. Правление имеет право на принятие решений об ограничении пользования собственниками помещений в Здании общим имуществом, ограничении пользования коммунальными ресурсами и иными услугами в случаях нарушения собственниками помещений в Здании своих обязанностей.

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

Председатель Правления Товарищества избирается Правлением из состава Правления Товарищества сроком на 2 (Два) года. Полномочия Председателя Правления действуют с момента избрания и до момента переизбрания нового Председателя Правления. Истечение предельного срока избрания Председателя Правления не влечет за собой прекращение его полномочий, в случае если не избран новый Председатель Правления.

9.11. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением

Товарищества или Общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества.

9.12. В обязанности Председателя Правления Товарищества входят:

- 1) обеспечение выполнения всеми собственниками недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 2) принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости общим имуществом или препятствующих этому;
- 3) представление законных интересов собственников недвижимости, связанных с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 4) ведение реестра членов Товарищества;
- 5) обеспечение:
 - совместного использования общего имущества;
 - содержания, обслуживания, эксплуатацию, благоустройство и ремонт общего имущества;
 - финансирования совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества;
 - приема платежей, оплату услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
 - охраны общего имущества, прилегающей территории, имущества собственников недвижимости;
 - текущих и/или капитальных, иных видов ремонтов недвижимости общего имущества;
 - консультирования собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;
 - передача в аренду и/или использование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, прилегающей территории.
 - содержание и благоустройство прилегающей территории.

9.13. По принятым Правлением Товарищества решениям согласно компетенции установленной п. 9.8. Устава, Председатель Правления Товарищества вправе подписывать любые документы и совершать сделки от имени Правления.

10. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Ревизионная комиссия (далее – «Комиссия») или Ревизор является органом контроля Товарищества, осуществляющим функции внутреннего финансово-хозяйственного контроля за деятельностью Товарищества, органов его управления, должностных лиц и работников. Комиссия или Ревизор избирается общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два года). Полномочия Ревизора/Ревизионной комиссии действуют с момента избрания и до момента переизбрания нового Ревизора/Ревизионной комиссии. Истечение предельного срока избрания Ревизора/Ревизионной комиссии не влечет за собой прекращение его/их полномочий, в случае если не избран новый Ревизор/Ревизионная комиссия.

10.2. Функции Комиссии/Ревизора:

- Контроль за деятельностью Правления Товарищества и его Председателя, а также проведение не реже одного раза в год плановых ревизий финансово-хозяйственной деятельности Товарищества с последующим представлением заключения.
- Проверка соблюдения финансовой дисциплины, правильности ведения бухгалтерского учета и составления отчетности, проверка полноты и своевременности уплаты Товариществом налогов и сборов, страховых взносов, проверка расчетов по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами.
- Отчет перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности и/или о результатах аудиторской проверки (в случае ее проведения).

10.3. При осуществлении своих функций Комиссия/Ревизор обязан(-а) соблюдать коммерческую тайну, не разглашать сведения, являющиеся конфиденциальными, к которым члены

Комиссии или Ревизор имеют доступ при выполнении своих функций; при отсутствии внешнего аудита давать заключение по готовому отчету Товарищества, по соблюдению утвержденной сметы расходов, размерам обязательных платежей и взносов.

10.4. Проведение ревизии:

Плановая ревизия финансово-хозяйственной деятельности Товарищества осуществляется по итогам деятельности Товарищества за год.

Внеплановая ревизия (проверка) финансово-хозяйственной деятельности Товарищества проводится в течение финансового года: по решению Общего собрания; по решению Правления Товарищества; по требованию Председателя Товарищества; по требованию членов Товарищества, владеющих в совокупности не менее 10 (десятью) процентами голосов долей, дающих право голоса по всем вопросам компетенции Общего собрания на дату предъявления требования.

10.5. Отчет Комиссии/Ревизора утверждается на очередном после окончания ревизии заседании Правления Товарищества и высылается ценным письмом инициаторам ревизии.

10.6. Избрание/исключение членов Комиссии/Ревизора и организация их деятельности:

10.6.1. Члены Товарищества в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества вправе выдвинуть себя в качестве кандидата для избрания на Общем собрании членов Товарищества в Ревизионную Комиссию/ в качестве Ревизора.

Заявка на выдвижение кандидатов вносится в письменной форме путем направления по почте заказным ценным письмом с описью вложения на адрес Товарищества, либо передается/вручается лично Председателю Правления по форме разработанной Правлением.

10.6.2. Члены Комиссии/Ревизора могут быть переизбраны на следующий срок неопределенное количество раз.

10.6.3. Решение о выборе членов Комиссии/Ревизора принимается большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества по каждой кандидатуре. В состав Комиссии/Ревизора не могут входить члены Правления Товарищества, а также их родственники.

10.6.4. Член Комиссии/Ревизор вправе по своей инициативе выйти из ее состава (досрочно прекратить свои полномочия) в любое время, письменно известив об этом остальных ее членов.

10.6.5. Полномочия отдельных членов или всего состава Комиссии/Ревизора могут быть прекращены досрочно решением общего собрания членов Товарищества.

10.6.6. Требование о досрочном прекращении полномочий Комиссии/Ревизора или ее отдельных членов вносится в повестку дня годового или внеочередного Общего собрания членов Товарищества Правлением Товарищества.

10.7. Комиссия решает все вопросы на своих заседаниях. Кворумом для проведения заседаний Комиссии является присутствие не менее 60% от числа членов Комиссии. Комиссия из своего состава избирает председателя большинством голосов от общего числа своих членов.

10.8. Члены Комиссии/Ревизор несут предусмотренную законодательством Российской Федерации ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных Уставом Товарищества и законодательством Российской Федерации.

11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

11.2. Члены реорганизованного товарищества становятся членами вновь создаваемых юридических лиц.

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 расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия в Товариществе.

12. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Настоящий Устав является учредительным документом Товарищества.

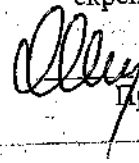
12.2. Устав вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, в порядке, установленном федеральным законом о государственной регистрации юридических лиц.

12.3. Изменения в Устав Товарищества вносятся по решению Общего собрания членов Товарищества. Изменения, внесенные в Устав Товарищества, подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, в порядке, установленном федеральным законом о государственной регистрации юридических лиц.

12.4. Изменения, внесенные в Устав Товарищества, приобретают силу для третьих лиц с момента их государственной регистрации, а в случаях установленных Законом, с момента уведомления органа, осуществляющего государственную регистрацию.

ПРОШИТО, ПРОНУМЕРОВАНО
ВСЕГО В УСТАВЕ 12 (Двенадцать)
ЛИСТОВ

скреплено подписью заявителя



Председатель Правления