

УТВЕРЖДЕНО:

решением Общего собрания
собственников объектов недвижимости
Протокол Общего собрания № 1
от «21» мая 2016 г.

УСТАВ
НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«ВЛАДЫЧИНО»

Московская область

2016 год

1. Общие положения

1.1. НЕКОМЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ВЛАДЫЧИНО», (далее по тексту – «Товарищество») – является добровольным объединением граждан - собственников недвижимого имущества: земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства (далее - земельных участков), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения общим имуществом (вещами), в силу закона находящимися в их общей собственности или в общем пользовании, а также для содействия членам товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач, для достижения иных целей, предусмотренных настоящим Уставом.

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке:

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ВЛАДЫЧИНО»

Сокращенное наименование Товарищества на русском языке:

НТСН «ВЛАДЫЧИНО»

1.3. Место нахождения Товарищества: **Московская область.**

1.4. Территория Товарищества – комплекс земельных участков, расположенных по адресу: Московская область, Солнечногорский район, дер. Владычино, квартал - 50:09:0060:735.

1.5. Учредительным документом Товарищества является Устав.

1.6. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь печать, штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.7. Правоспособность Товарищества возникает с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц сведений о его создании и прекращается в момент внесения в указанный реестр сведений о его прекращении.

1.8. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, предоставлять общие интересы собственников недвижимого имущества (земельных участков) в государственных органах власти, органах местного самоуправления и других организациях.

1.9. Товарищество создано на неопределенный срок.

1.10. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

1.11. Товарищество является собственником своего имущества. Объекты общего пользования в Товариществе принадлежат членам Товарищества 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.

Доля члена Товарищества в праве общей собственности на объекты общего пользования в Товариществе следует судьбе права собственности этого члена Товарищества на земельный участок.

1.12. Товарищество вправе осуществлять приносящую доход деятельность постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, если это соответствует таким целям.

1.13. В своей деятельности Товарищество руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, в том числе Гражданским кодексом Российской Федерации, положениями Федерального закона Российской Федерации (далее – Федеральный закон), нормативными актами Московской области и органов местного самоуправления.

1.14. Членами Товарищества являются собственники недвижимого имущества (земельных участков), расположенного на территории Товарищества, принятые в Товарищество в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Уставом.

2. Основные цели и направления деятельности

2.1. Основная цель создания Товарищества – организация рационального владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения общим имуществом (вещами), в силу закона находящимися в общей собственности или в общем пользовании членов Товарищества (далее – общее имущество членов Товарищества), благоустройство территории Товарищества.

2.2. Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью не запрещенной законом.

2.3. Для достижения основной цели создания Товарищество осуществляет деятельность в следующих направлениях:

2.3.1. организация совместного управления и обеспечения надлежащей эксплуатации имущества Товарищества, а также общего имущества членов Товарищества;

2.3.2. сооружение и ремонт коммуникаций, внутренних дорог, других объектов инженерной инфраструктуры общего пользования, строений и сооружений общего пользования, в том числе ограждений, пропускных сооружений;

2.3.3. организация обеспечения членов Товарищества необходимыми услугами (энергоснабжение, водоснабжение, водоотведение, вывоз мусора, охрана территории, озеленение земельных участков общего пользования и т. п.) заключение договоров на вышеперечисленные услуги и организация оплаты этих услуг предоставляющим их организациям;

2.3.4. 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, установление фактов неоказания услуг;

2.3.5. определение потребности и приобретение вспомогательной техники и оборудования;

2.3.6. обеспечение соблюдения Товариществом и его членами действующего законодательства в сфере землепользования, охраны окружающей среды, противопожарной безопасности, строительных норм и правил и т.п.;

2.3.7. организация, оснащение и содержание зон отдыха, детских площадок, гостевых автостоянок в базовой комплектации и т.п.;

2.3.8. принятие мер, необходимых для предотвращения действия третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения членов Товарищества общей собственностью;

2.3.9. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для членов Товарищества для улучшения условий их проживания (например: интернет – связи, телефонной связи и др.), не запрещенные законодательством Российской Федерации, направленные на достижение предусмотренных Уставом целей;

2.3.10. отдельные объекты общего имущества в Товариществе на основании решения Общего собрания членов Товарищества, могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случае, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников недвижимого имущества (земельных участков);

2.3.11. доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется для оплаты расходов на содержание и ремонт общего имущества, а также расходов, связанных с исполнением Товарищества своих договоров или по решению общего собрания членов Товарищества, направляется в целевые фонды.

3. Права и обязанности Товарищества

3.1. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

3.1.1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом;

3.1.2. отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

- 3.1.3. от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- 3.1.4. привлекать заемные средства;
- 3.1.5. заключать договоры с обслуживающими организациями;
- 3.1.6. определять смету доходов и расходов на год, размер взносов, платежей и отчислений в специальные фонды, созданных по решению общего собрания членов Товарищества, а также расходы на другие установленные настоящей Главой и Уставом Товарищества цели;
- 3.1.7. устанавливать размеры платежей и взносов для собственников недвижимого имущества (земельных участков) на основе утверждённой общим собранием членов Товарищества сметы доходов и расходов на год;
- 3.1.8. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причинённых ему убытков в результате неисполнения собственниками недвижимого имущества (земельных участков) обязательств по уплате обязательных платежей;
- 3.1.9. выступать истцом и ответчиком в суде;
- 3.1.10. обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- 3.1.11. осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия;
- 3.1.12. Товарищество собственников недвижимости по решению своих членов может быть преобразовано в потребительский кооператив.

3.2. Товарищество обязано:

- 3.2.1. обеспечивать исполнение членами Товарищества требований настоящего Устава, действующего законодательства, нормативных актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;
- 3.2.2. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;
- 3.2.3. осуществлять управление имуществом, переданным в управление гражданами, и имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;
- 3.2.4. обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние имущества Товарищества и общего имущества членов Товарищества;
- 3.2.5. выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и других услуг, не противоречащих законодательству, представлять интересы членов Товарищества при расчетах за такие услуги в отношениях с предоставляющими эти услуги организациями;
- 3.2.6. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости имуществом, переданным в управление Товариществу, а также имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;
- 3.2.7. обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения имуществом Товарищества и общим имуществом членов Товарищества, распределении между членами Товарищества издержек по содержанию и ремонту указанного имущества;
- 3.2.8. предоставлять лицам, собственникам недвижимого имущества (земельных участков), не вступившим в Товарищество, право пользования объектами инфраструктуры и общим имуществом членов Товарищества за плату на условиях договоров, заключаемых в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Уставом;
- 3.2.9. предоставлять членам Товарищества по их письменному запросу документы, касающиеся деятельности Товарищества, в том числе: протоколы (выписки из протоколов)

Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, ревизионной комиссии, бухгалтерскую (финансовую) отчетность, внутренние документы Товарищества, утвержденные его органами управления;

3.2.10. вести реестр членов Товарищества;

3.2.11. размещать информацию по деятельности Товарищества на интернет-сайте:
<http://vladychino.club/>

4. Членство в Товариществе

4.1. Членами Товарищества могут быть собственники недвижимого имущества (земельных участков), физические и юридические лица, имеющие земельные участки в границах территории Товарищества. Если собственниками недвижимого имущества (земельных участков) являются физические лица, то они могут стать членами Товарищества не ранее достижения ими возраста восемнадцати лет.

Членами Товарищества могут стать в соответствии с законодательством наследники членов Товарищества, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

4.2. Членом Товарищества может стать супруг (супруга) собственника недвижимого имущества (земельного участка), который предоставит органам управления Товарищества документы, подтверждающие, что на дату регистрации права собственности на недвижимое имущество (земельный участок) он(она) состоял(а) в браке с собственником недвижимого имущества (земельного участка) и в связи с этим в силу ст.34 Семейного кодекса Российской Федерации является сособственником данного недвижимого имущества (земельных участков).

4.3. Учредители Товарищества считаются принятыми в Товарищество с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц сведений о создании Товарищества. Другие вступающие в Товарищество собственники недвижимого имущества (земельных участков), расположенного на территории Товарищества, принимаются в его члены Общим собранием на основании личного заявления, поданного в Правление Товарищества.

К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на недвижимое имущество (земельный участок) в границах Товарищества.

Одновременно с подачей заявления о приеме в Товарищество заявитель уплачивает вступительный взнос в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества. Наследники умершего члена Товарищества освобождаются от уплаты вступительного взноса. Правление вносит в повестку дня ближайшего Общего собрания членов Товарищества вопрос о приеме заявителя в Товарищество. Датой приема в Товарищество является дата Общего собрания членов Товарищества, принявшего решение о приеме заявителя в Товарищество.

С даты принятия решения общим собранием о приеме лица, подавшего заявление, считается членом Товарищества, имеет права и несет обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

4.4. Неуплата или неполная уплата вступительного взноса заявителем может быть причиной принятия Общим собранием членов Товарищества решения об отказе в приеме его в Товарищество.

В случае если Общее собрание членов Товарищества примет решение об отказе в принятии заявителя в Товарищество, Правление обязано в месячный срок со дня принятия такого решения вернуть ему уплаченный вступительный взнос и предложить ему заключить договор о пользовании имуществом Товарищества и общим имуществом членов Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом, если такой договор не был заключен ранее. Отказ в принятии в члены Товарищества не лишает собственника права на повторную подачу заявления о вступлении в Товарищество.

4.5. Член Товарищества, утративший право на земельный участок, расположенный на территории Товарищества, в результате любой сделки по отчуждению земельного участка, либо лишенный его по решению суда, прекращает членство в Товариществе. Правление

исключает его из Реестра членов Товарищества. Эти действия производятся после ознакомления с документами, подтверждающими переход права на земельный участок другому лицу.

4.6. Член Товарищества, желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление в Правление. До наступления даты выхода из Товарищества, указанной в заявлении, он обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату, а при наличии задолженности – погасить ее. Правление в месячный срок со дня подачи заявления обязано предложить ему заключить договор о пользовании имуществом Товарищества и общим имуществом членов Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

4.7. Правление обязано исключить члена Товарищества, подавшего заявление о выходе из Товарищества, из Реестра членов Товарищества в дату, указанную в заявлении члена Товарищества.

4.8. Членство в Товариществе прекращается:

- смертью гражданина;
- прекращением права собственности на земельный участок или действия договора управления имуществом, переданным в управление Товариществу, и (или) прекращения пользования имуществом, находящимся в общем пользовании граждан - членов Товарищества;
- добровольным выходом из Товарищества;
- исключением из Товарищества.

5. Права и обязанности членов Товарищества

5.1. Член Товарищества имеет право:

5.1.1. избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;

5.1.2. получать информацию о деятельности Правления, Председателя Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества, размещенную на интернет-сайте Товарищества:

<http://vladychino.club/>

5.1.3. самостоятельно без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью, хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

5.1.4. при наличии необходимой квалификации быть принятым в первоочередном порядке на работу в Товарищество;

5.1.5. осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения или жилого дома, хозяйственных строений и сооружений на своем земельном участке;

5.1.6. при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю общего имущества членов Товарищества (имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов);

5.1.7. при прекращении членства в Товариществе имеет право на выплату стоимости доли в общем имуществе членов Товарищества в размере целевых взносов, внесенных членом Товарищества на приобретение/создание такого имущества с учётом амортизации. Возврат стоимости доли выходящему из Товарищества производится решением Правления Товарищества на основании заявления выбывшего члена Товарищества. В заявлении указывается размер стоимости доли и способ получения стоимости доли.

5.1.8. при ликвидации Товарищества получать причитающуюся ему долю общего имущества членов Товарищества (имущества общего пользования);

5.1.9. обращаться в суд с исками о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений органов управления Товарищества;

5.1.10. добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с ним

договора о порядке использования и эксплуатации имущества Товарищества и общего имущества членов Товарищества (в том числе: инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования);

5.1.11. назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления его интересов во взаимоотношениях с Товариществом;

5.1.12. возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные им в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу,

5.1.13. осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

5.2. Член Товарищества обязан:

5.2.1. нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка и имущества, расположенного на территории земельного участка, а также бремя ответственности за нарушение законодательства;

5.2.2. использовать принадлежащий ему земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

5.2.3. не нарушать права других членов Товарищества и собственников недвижимого имущества (земельных участков), не вступивших в Товарищество;

5.2.4. бережно относиться к общему имуществу и объектам благоустройства на территории Товарищества;

5.2.5. за свой счет устранять нанесенный ущерб общему имуществу Товарищества, имуществу членов Товарищества, а также имуществу других собственников недвижимого имущества;

5.2.6. соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

5.2.7. своевременно уплачивать установленные законом налоги, а также другие платежи, в размерах и сроках, утвержденных Общим собранием и предусмотренные настоящим Уставом;

5.2.8. своевременно уплачивать членские и целевые взносы, установленные в порядке, предусмотренном настоящим Уставом;

5.2.9. соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

5.2.10. содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (водопровод, заборы и т. п.), проходящие по его участку или по границе участка;

5.2.11. участвовать в Общих собраниях членов Товарищества;

5.2.12. выполнять решения органов управления Товарищества, следовать указаниям должностных лиц Товарищества, высказанных в пределах их полномочий и компетенции;

5.2.13. соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия быта и отдыха на земельных участках, расположенных на территории Товарищества;

5.2.14. соблюдать иные установленные законами и настоящим Уставом требования.

6. Ответственность членов Товарищества

6.1. К членам Товарищества за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации.

6.2. За грубое нарушение решений органов управления Товарищества, Общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о лишении члена Товарищества, допустившего такое нарушение, права пользования имуществом Товарищества и общим имуществом членов Товарищества до устранения допущенного нарушения, предъявить иск о взыскании задолженности или об обязанности выполнения действий, необходимых для устранения допущенного нарушения, требовать полного возмещения причиненных убытков в установленном законом порядке.

Под грубым нарушением решений органов управления Товарищества понимаются:

- неуплата (ненадлежащая уплата) вступительных, членских и целевых взносов;
- отказ от возмещения ущерба, причиненного по вине члена Товарищества (членов его семьи, его гостей) Товариществу.

6.3. Член Товарищества может быть также исключен из него решением Общего собрания, если вопрос об исключении из членов Товарищества выносится на обсуждение Общего собрания Правлением либо членами Товарищества.

В месячный срок со дня принятия решения об исключении члена Товарищества из Товарищества Правление обязано предложить исключенному заключить договор о пользовании имуществом Товарищества и общим имуществом членов Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

Исключение из членов Товарищества не освобождает исключенного от обязанности погасить задолженность, имеющуюся у него перед Товариществом на дату исключения.

7. Органы управления, контроля и учета, делопроизводство

7.1. Товарищество приобретает гражданские права и принимает на себя гражданские обязанности через свои органы, действующие от его имени в соответствии с законом, иными правовыми актами и настоящим Уставом.

7.2. Органами управления Товарищества являются Общее собрание его членов, Правление Товарищества, Председатель Товарищества.

7.3. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности его Председателя, Правления и членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества.

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

7.5. Учет в Товариществе, подготовка отчетности, учет работников, текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов обеспечивается Правлением Товарищества.

7.6. Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписывают председатель и секретарь такого собрания; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делопроизводстве постоянно.

Протоколы заседаний Правления, ревизионной комиссии Товарищества подписывают соответственно Председатель Товарищества, председатель ревизионной комиссии. Указанные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

Копии протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества, заседаний ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных Протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их письменному заявлению, подаваемому в Правление, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти субъекта Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

8. Общее собрание членов Товарищества

8.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и собирается не реже одного раза в год в первом квартале каждого календарного года.

8.2. Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

8.3. В случае отсутствия на собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату и

время проведения общего собрания Товарищества.

8.4. Решения, принятые по результатам голосования являются обязательным для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участие в голосовании независимо от причины.

8.5. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

- 1) утверждение Устава Товарищества, внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;
- 2) определение приоритетных направлений деятельности Товарищества;
- 3) прием в члены Товарищества и исключение из него членов;
- 4) избрание членов Правления и досрочное прекращение их полномочий;
- 5) избрание Председателя Товарищества и досрочное прекращение его полномочий;
- 6) избрание членов ревизионной комиссии Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
- 7) утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе касающихся ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности его Правления, работы ревизионной комиссии Товарищества;
- 8) принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного ликвидационного и ликвидационного балансов;
- 9) принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры;
- 10) принятие решения об образовании эксплуатационного, целевого, специального и резервного фондов Товарищества, утверждение размеров вступительных и членских и целевых взносов, а также сроков и порядок их уплаты;
- 11) утверждение годового финансово-хозяйственного плана и отчета о его выполнении;
- 12) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;
- 13) установление размера пеней в соответствии с законодательством за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества;
- 14) рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, Председателя Товарищества, членов ревизионной комиссии, должностных лиц Товарищества;
- 15) утверждение отчетов Правления, ревизионной комиссии;
- 16) принятие решения о приобретении, присоединении, земельных участков, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества, а также их продажи, отчуждению, сдачи в аренду;

8.6. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения, не противоречащие законодательству

8.7. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится по решению его Правления, требованию ревизионной комиссии Товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 10% от общего числа членов Товарищества. В требовании или предложении о проведении внеочередного Общего собрания должны быть указаны дата подачи его в Правление и содержание выносимых на обсуждение вопросов. Указанные вопросы должны входить в компетенцию Товарищества и не противоречить Уставу и законодательству. Требование ревизионной комиссии должно быть подписано большинством ее членов. Предложение группы членов Товарищества должно быть подписано не менее чем 10% от общего числа членов Товарищества.

8.8. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества по вопросу о досрочном прекращении полномочий Председателя Товарищества или досрочном переизбрании членов Правления может быть проведено при отсутствии решения Правления о проведении этого

собрания при условии соблюдения установленного действующим законодательством порядка уведомления членов Товарищества о проведении этого собрания.

8.9. Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем 10% от общего числа членов Товарищества либо требования ревизионной комиссии Товарищества о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного Общего собрания или об отказе в его проведении.

8.10. Правление может отказать в проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный Уставом Товарищества порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания его членов.

8.11. В случае принятия Правлением Товарищества решения о проведении внеочередного Общего собрания его членов, указанное Общее собрание должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае если Правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме о причинах отказа.

8.12. Отказ Правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

8.13. Уведомление членов Товарищества о проведении Общего собрания его членов осуществляется посредством размещения соответствующих объявлений на информационном щите, расположенном на территории Товарищества, по адресам электронной почты членов Товарищества, указанных в Реестре членов Товарищества, на странице Товарищества в сети Интернет, расположенной по адресу: <http://vladychino.club/>

Указанное уведомление доводится до сведения членов Товарищества не позднее, чем за 10 дней до даты проведения собрания. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

8.14. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя (доверенное лицо), полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Товарищества. Каждый член Товарищества имеет количество голосов на Общем собрании членов Товарищества равное площади земельного участка в квадратных метрах.

8.15. Председатель, секретарь и счетная комиссия Общего собрания членов Товарищества избираются по предложению инициатора Общего собрания членов Товарищества простым большинством голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

8.16. Счетная комиссия Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества в количестве трех человек из числа членов Товарищества на срок два года.

8.17. Решения о внесении изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного ликвидационного и ликвидационного баланса принимаются Общим собранием членов Товарищества большинством в две трети голосов.

Другие решения Общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов.

8.18. Решения Общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов в течение десяти дней после даты принятия указанных решений путем размещения копии Протокола Общего собрания членов Товарищества с формулировками принятых решений на информационном щите, расположенном на территории Товарищества, на странице Товарищества в сети Интернет, расположенной по адресу: <http://vladychino.club/>

Правление обязано предоставлять членам Товарищества по их письменным заявлениям копии Протоколов Общих собраний членов Товарищества. Лицу, исключенному из Товарищества, в указанный срок направляется (по почте или вручается лично) письменное уведомление (выписка из протокола), заверенное подписью Председателя собрания и печатью Товарищества.

8.19. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено в трёх формах:

- очного голосования – в присутствии членов Товарищества;
- заочного голосования – посредством опросного листа (бюллетеня), если Общее собрание Товарищества в очной форме не состоялось из-за отсутствия кворума или принято решение на предыдущем Общем собрании о проведении очередного собрания в заочной форме;
- очно-заочного голосования – совмещения формы очного и заочного голосования членов Товарищества.

Регламент, устанавливающий порядок и условия проведения общего собрания в очно-заочной и заочной форме голосования утверждается Общим собранием членов Товарищества. Регламент должен содержать текст бюллетеня для очно-заочного, заочного голосования, порядок сообщения членам Товарищества предполагаемой повестки дня, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание конкретного срока окончания процедуры голосования.

Бюллетень для голосования в заочной форме либо в очно-заочной форме, а также прочие документы могут быть поданы в форме электронного документа и должны быть подписаны в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе Федеральным законом от 06 апреля 2011 года N 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Общее собрание членов Товарищества не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчеты Правления и ревизионной комиссии Товарищества.

8.20. Любые решения Общего собрания, за исключением п.8.15, принимаются только на основании письменных решений членов Товарищества (бюллетеней) и оформляются протоколом решения счетной комиссии. Протокол решения счетной комиссии с приложенными к нему листами согласования решений (бюллетенями), является неотъемлемой частью протокола Общего собрания членов Товарищества.

9. Правление Товарищества

9.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

9.2. Правление Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества в количестве девяти человек из числа членов Товарищества на срок два года.

9.3. Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления может быть поставлен по требованию не менее чем 10% от общего числа членов Товарищества.

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

9.5. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

9.6. Решения Правления Товарищества в пределах его компетенции обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

9.7. К компетенции Правления Товарищества относятся:

1. практическое выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;
2. принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества

или об отказе в его проведении;

3. оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
4. составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, определение предварительных размеров эксплуатационного, специального, целевого и резервного фондов, размеров вступительных, членских и целевых взносов, представление их на утверждение Общего собрания членов Товарищества;
5. распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
6. организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания членов Товарищества;
7. организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общего собрания членов Товарищества;
8. организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;
9. организация страхования имущества Товарищества;
10. организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
11. обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
12. прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
13. контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых взносов;
14. совершение от имени Товарищества сделок, не противоречащих законодательству;
15. контроль за соблюдением Товариществом законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;
16. рассмотрение заявлений членов Товарищества;
17. подготовка и внесение на рассмотрение общего собрания проектов изменений Устава, правил внутреннего распорядка и других внутренних регламентов Товарищества;
18. применение мер воздействия, предусмотренных Уставом и законодательством, к членам Товарищества, не исполняющим требования Устава, правил внутреннего распорядка, решения Общего собрания или Правления;
19. заключение и контроль исполнения договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в НТСН «ВЛАДЫЧИНО» с собственниками недвижимого имущества (земельных участков) не вступивших в члены Товарищества;
20. рассмотрение других вопросов, порученных ему Общим собранием членов Товарищества.

9.8. Правление Товарищества в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законом и настоящим Уставом к компетенции Общего собрания его членов.

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

10. Председатель Товарищества

10.1. Правление Товарищества возглавляет Председатель Товарищества, избранный Общим собранием членов Товарищества из числа членов Правления на срок два года.

10.2. Полномочия Председателя Товарищества определяются законом и настоящим Уставом. Председатель Товарищества при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение Общему собранию членов Товарищества.

10.3. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

- 1) председательствует на заседаниях Правления;
- 2) имеет право подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания Правления;
- 4) на основании решения Правления заключает сделки, кроме указанных в п.5. настоящей статьи, и открывает в банках счета Товарищества;
- 5) совершает от имени Товарищества сделки на сумму не более 15 000 (пятнадцати тысяч) рублей, с предварительным согласованием с членами Правления, за исключением оплаты по договорным обязательствам, в целях обеспечения текущей деятельности Товарищества с предоставлением ежемесячного отчета членам Правления;
- 6) выдает доверенности по согласованию с членами Правления;
- 7) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов и положений Товарищества;
- 8) представляет интересы Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в других организациях по вопросам, связанным с хозяйственной деятельностью Товарищества;
- 9) издает приказы о назначении на должности работников Товарищества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;
- 10) рассматривает заявления членов Товарищества.

10.4. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных действующим законодательством и настоящим Уставом за другими органами управления Товарищества.

10.5. Условия труда и обязанности работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, определяются локальными трудовыми актами Товарищества. Такими актами являются, в том числе:

- штатное расписание;
- типовые договоры для заключения договоров с работниками;
- должностные инструкции (разрабатываются Председателем Товарищества и утверждаются Правлением Товарищества).

10.6. Председатель Товарищества вправе указывать членам Товарищества, собственникам недвижимого имущества (земельных участков), не вступившим в члены Товарищества на необходимость соблюдения ими требований законодательства, других нормативных правовых актов, норм, правил, регламентов, Устава Товарищества, правил внутреннего распорядка, а также решений Общих собраний членов Товарищества и Правления Товарищества.

10.7. Председатель Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять обязанности добросовестно и разумно.

10.8. Председатель Товарищества имеет право получать ежемесячное вознаграждение в размерах, определяемых Общим собранием Товарищества

11. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью

11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая из числа членов Товарищества, общим собранием в составе не менее чем трех человек сроком на два года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

11.2. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии, утверждаемым Общим собранием членов Товарищества. Ревизионная

комиссия подотчетна Общему собранию членов Товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной 10% от общего числа членов Товарищества.

11.3. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

- 1) проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем Товарищества решений Общих собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;
- 2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в 6 месяцев, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению Общего собрания членов Товарищества либо по требованию не менее 10% от общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов его Правления;
- 3) отчитываться о результатах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- 4) докладывать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;
- 5) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением Товарищества и Председателем Товарищества заявлений членов Товарищества.

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

11.5. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Уставом.

12. Средства, фонды, взносы и иные платежи в Товариществе

12.1. Средства Товарищества образуются из взносов, средств, поступающих в оплату договоров о пользовании имуществом Товарищества и общим имуществом членов Товарищества, пеней и компенсаций, доходов от его деятельности, осуществляемой в соответствии с требованиями действующего законодательства и настоящего Устава, добровольных взносов и пожертвований физических и юридических лиц, процентов по вкладам в банках, прочих поступлений.

12.2. В Товариществе с его членов взимаются три вида взносов: вступительные взносы, членские взносы и целевые взносы. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов утверждаются Общим собранием членов Товарищества по представлению Правления, если иное не предусмотрено настоящим Уставом или решениями Общих собраний.

12.3. Вступительные взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на организационные расходы (организация работы Правления Товарищества, ведение Реестра членов Товарищества, оформление документации, связанной с деятельностью Товарищества, в том числе проведение общих собраний членов Товарищества и т. п.). Вступительный взнос уплачивается членом Товарищества в денежной форме на расчетный счет Товарищества в размере, определенном Общим собранием членов Товарищества. Срок внесения вступительного взноса – 30 календарных дней с момента вступления в члены Товарищества.

12.4. Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на оплату расходов по содержанию инженерных сетей Товарищества, мест общего пользования, налогов и страховых затрат, труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы Товарищества. Членские взносы уплачиваются членами Товарищества в размерах, сроках и на основании документа, предложенного членами Правления и утверждённого Общим собранием членов Товарищества.

Членские взносы формируют эксплуатационный фонд, средства которого направляются на

обеспечение нормальной жизнедеятельности Товарищества, в том числе на содержание всего имущества общего пользования и объектов инфраструктуры НТСН «ВЛАДЫЧИНО».

Членские взносы уплачиваются каждым членом Товарищества за каждый полный и неполный месяц пребывания в Товариществе. Члены Товарищества – сособственники одного земельного участка уплачивают членский взнос с этого земельного участка солидарно. Членские взносы уплачиваются на расчетный счет Товарищества ежемесячно не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным.

12.5. Целевые взносы - денежные средства, предназначенные на приобретение, создание объектов общего пользования, их капитальный ремонт, модернизацию и реконструкцию. Целевые взносы образуют целевой фонд, формируемый по решению Общего собрания членов Товарищества. Размеры, формы, сроки и порядок уплаты целевых взносов разрабатываются членами Правления и утверждаются Общим собранием членов Товарищества.

12.6. Специальный фонд НТСН «ВЛАДЫЧИНО» формируется за счёт:

- вступительных взносов новых членов Товарищества;
- членских взносов членов Товарищества;
- взносов, собственников недвижимого имущества, не являющихся членами Товарищества;
- доходов от хозяйственной, инвестиционной, финансовой деятельности Товарищества
- благотворительных взносов граждан, юридических лиц.

Средства специального фонда расходуются в соответствии с утвержденной Общим собранием приходно-расходной сметой на создание, приобретение, модернизацию, реконструкцию объектов (имущества) общего пользования, принадлежащих товариществу, как юридическому лицу, а также другие цели, предусмотренные Уставом Товарищества. Средства могут по решению общего собрания перераспределяться в эксплуатационный и резервный фонды.

Объекты (имущество) общего пользования, созданные за счёт средств специального фонда, являются собственностью Товарищества, как юридического лица.

12.7. Членские и целевые взносы уплачиваются каждым членом Товарищества в денежной форме на расчетный счёт Товарищества соразмерно площади земельного участка, находящегося во владении члена Товарищества на основании свидетельства регистрации права на земельный участок, расположенный в пределах территории Товарищества.

12.8. В случае несвоевременной уплаты членских целевых взносов член Товарищества, допустивший просрочку уплаты, обязан бесспорно уплатить по требованию Товарищества пеню:

- за первый месяц пеня не начисляется;
- последующие два месяца начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ;
- с 91 дня пеня начисляется в размере 1/130 ставки рефинансирования ЦБ.
- при просрочке платежа свыше 120 календарных дней Правление имеет право принять решение об обращении в судебные органы для вынесения судебного решения по данной ситуации.

В случае длительного отсутствия члена Товарищества (командировка, выезд за рубеж и т. д.), такой член Товарищества обязан письменно уведомить об этом Правление и согласовать с ним порядок уплаты членских взносов в период своего отсутствия.

12.9. Неплательщик – член Товарищества, допустивший просрочку уплаты вступительных и членских взносов свыше 30 календарных дней.

12.10. В случае наличия на дату проведения Общего собрания членов Товарищества у члена Товарищества задолженности по уплате каких-либо взносов, предусмотренных настоящим Уставом, период просрочки уплаты которой составляет более 3 (трех) месяцев, такой член Товарищества не имеет права голосовать по вопросам, входящим в повестку дня Общего собрания членов товарищества, и поданный им голос не учитывается при определении результатов голосования. Предусмотренное настоящим пунктом ограничение права голосования прекращается с момента погашения членом Товарищества имеющейся у него задолженности перед Товариществом.

13. Работники

13.1. Для выполнения необходимых работ Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам соответствующих специалистов.

13.2. Должности работников Товарищества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой Общим собранием членов Товарищества. В штатном расписании указываются оклады работников, их должностные обязанности, а также условия оплаты их труда.

13.3. Трудовые договоры от имени Товарищества в рамках штатного расписания заключает Председатель Товарищества с одобрения Правления Товарищества.

13.4. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ по таким договорам производится за счет средств целевого фонда, созданного решением Общего собрания для приобретения или создания объекта общего пользования, если работа выполняется в этих рамках.

14. Отношения с собственниками недвижимого имущества (земельных участков), не являющимися членами Товарищества

14.1. Собственники недвижимого имущества (земельных участков), расположенного на территории Товарищества, не являющиеся членами Товарищества, имеют право вести индивидуальное хозяйство на своем земельном участке.

14.2. Собственники недвижимого имущества (земельных участков), расположенного на территории Товарищества, не являющиеся членами Товарищества, вправе пользоваться общим имуществом членов Товарищества за плату на условиях договоров, заключенных с Товариществом в письменной форме в порядке, определяемом настоящим Уставом.

14.3. Председатель Товарищества от имени Товарищества заключает с собственниками недвижимого имущества (земельных участков) не являющиеся членами Товарищества, договор о пользовании общим имуществом членов Товарищества, на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

14.4. Размер платы за пользование общим имуществом членов Товарищества для собственников недвижимого имущества (земельных участков) не являющиеся членами Товарищества, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества.

14.5. Если лицо, к которому перешло право на земельный участок, расположенный на территории Товарищества, не обратилось с заявлением о приеме в члены Товарищества, Правление в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на земельный участок, предлагает такому лицу заключить договор о пользовании общим имуществом членов Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

15. Реестр членов Товарищества

15.1. Товарищество ведет Реестр членов Товарищества с указанием сведений о каждом члене Товарищества, дате вступления и основаниях вступления в Товарищество, сведениях об объекте недвижимого имущества, принадлежащем члену Товарищества и расположенном на территории Товарищества, дате выхода (исключения) из Товарищества.

15.2. Правление обязано обеспечивать ведение и хранение Реестра членов Товарищества в соответствии с требованиями настоящего Устава с момента государственной регистрации Товарищества.

15.3. Каждый член Товарищества обязан своевременно информировать Товарищество об изменении сведений о своем имени или наименовании, месте жительства или месте

нахождения, а также сведений о принадлежащем ему объекте недвижимого имущества, расположенном на территории Товарищества. В случае непредставления членом Товарищества информации об изменении сведений о себе Товарищество не несет ответственность за причиненные в связи с этим убытки.

15.4. 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".

15.5. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения 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 отличным от сведений, содержащимся в реестре членов Товарищества.

15.6. По письменному заявлению членов Товарищества, лиц, исключенных или вышедших из Товарищества, Правление предоставляет выписку из Реестра членов Товарищества, с указанием в ней всей информации в отношении заявителя, содержащейся в Реестре членов Товарищества.

16. Делопроизводство НТСН «ВЛАДЫЧИНО»

16.1. Делопроизводство в Товариществе осуществляется согласно требованиям к организации и ведению делопроизводства в некоммерческой организации. Основу делопроизводства составляет номенклатура дел, книг, журналов Товарищества собственников недвижимости, которая является документом постоянного хранения, а также упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.

16.2. Номенклатура представляет собой прошитые и опечатанные листы бумаги формата А-4 (альбомное расположение), в которую в обязательном порядке заносятся сведения о всех делах, книгах, журналах, ведущихся в Товариществе (раздел, индекс дела, наименование, количество дел, сроки хранения). Номенклатура подписывается секретарём Правления и Председателем Товарищества, утверждается решением правления Товарищества.

16.3. Номенклатура дел, книг, журналов Товарищества ведётся Председателем Товарищества постоянно и является документом постоянного хранения. Необходимые изменения в номенклатуру вносятся один раз в 2 года.

16.4. Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа к Председателю.

16.5. Книги, журналы, дела и другие документы бухгалтерского учёта вносятся в общую номенклатуру Товарищества. Бухгалтерский учёт ведётся бухгалтером Товарищества отдельно в соответствии с требованиями законодательства к бухгалтерскому учёту.

16.6. Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом; отклонение от правил не допускается.

16.7. Документы временного срока хранения Товарищества могут быть уничтожены по истечении 6 лет с момента их создания (сдачи в архив) или получения Товариществом. Не подлежат уничтожению:

- доходные и расходные сметы Товарищества;
- ведомости приёма взносов и платежей;
- протоколы общих собраний, заседаний правления, ревизионной комиссии;
- отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
- договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;

- сопроводительные документы на имущество Товарищества, а также на имущество, переданное гражданами в управление Товариществу;
- акты уничтожения документов.

16.8. Уничтожение документов проводится по решению Правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера.

16.9. Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:

- номер протокола заседания правления;
- наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
- лица, осуществившие уничтожение документов.

16.10. После уничтожения документов в соответствующих делах, номенклатуре делаются отметки об уничтожении для каждого документа (дела) с указанием на дату и исходящий номер акта об уничтожении. Акты об уничтожении хранятся в отдельном деле Товарищества постоянно.

16.11. Документы членам Товарищества предоставляются согласно правилам, установленным Уставом в п. 6.1.3 в целях полной реализации членом Товарищества права на получение информации о деятельности органов управления Товариществом.

16.12. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, документы бухгалтерского учета, заверенные выписки из данных документов предоставляются членам Товарищества или их представителям для ознакомления без ограничений после подачи письменного заявления в Правление Товарищества. По требованию просителя копии документов выдаются на руки и заверяются подписью Председателя и печатью Товарищества.

16.13. Если в заявлении о предоставлении копий не указано иное, копии предоставляются на бумажном носителе. При согласии члена Товарищества, копии документов могут быть переданы ему в электронном виде (при наличии).

16.14. Расходы по изготовлению копий документов возлагаются на лицо, подавшее заявление о предоставлении копий.

16.15. Подлинники документов выдаются членам Товарищества для ознакомления на месте. Из помещения правления (архива) выносить подлинники документов запрещается за исключением случаев, определенных законодательством и только лицами ответственными за их хранение и сбережение.

16.16. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются органу самоуправления района, местным органам власти, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

17. Порядок ликвидации Товарищества

17.1. Ликвидация Товарищества влечет его прекращение без перехода в порядке универсального правопреемства его прав и обязанностей к другим лицам.

17.2. Товарищество ликвидируется по решению Общего собрания членов Товарищества в том числе в связи с достижением цели, ради которой оно создано.

Товарищество может быть ликвидировано по решению суда в случаях, определенных Гражданским кодексом Российской Федерации.

17.3. Общее собрание членов Товарищества в течение трех рабочих дней после даты принятия решения о ликвидации Товарищества обязано сообщить в письменной форме об этом в уполномоченный государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, для внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о том, что Товарищество находится в процессе ликвидации, а также опубликовать сведения о принятии данного решения в порядке, установленном законом.

17.4. С момента принятия решения о ликвидации Товарищества срок исполнения его обязательств перед кредиторами считается наступившим.

17.5. Члены Товарищества независимо от оснований, по которым принято решение о его ликвидации, в том числе в случае фактического прекращения деятельности Товарищества, обязаны совершить за счет имущества Товарищества действия по ликвидации Товарищества. При недостаточности имущества Товарищества члены Товарищества обязаны совершить указанные действия солидарно за свой счет.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членами Товарищества обязанностей по его ликвидации заинтересованное лицо или уполномоченный государственный орган вправе потребовать в судебном порядке ликвидации Товарищества и назначения для этого арбитражного управляющего.

Решением суда о ликвидации Товарищества на его членов могут быть возложены обязанности по осуществлению ликвидации Товарищества. Неисполнение решения суда является основанием для осуществления ликвидации Товарищества арбитражным управляющим за счет имущества Товарищества. При недостаточности у Товарищества средств на расходы, необходимые для его ликвидации, эти расходы возлагаются на членов Товарищества солидарно.

17.6. Общее собрание членов Товарищества при принятии решения о ликвидации Товарищества назначает ликвидационную комиссию (ликвидатора) и устанавливают порядок и сроки ликвидации в соответствии с законом.

С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Товарищества выступает в суде. Ликвидационная комиссия обязана действовать добросовестно и разумно в интересах ликвидируемого Товарищества, а также его кредиторов. Если ликвидационной комиссией установлена недостаточность имущества Товарищества для удовлетворения всех требований кредиторов, дальнейшая ликвидация юридического лица может осуществляться только в порядке, установленном законодательством о несостоятельности (банкротстве).

17.7. При невозможности ликвидации Товарищества ввиду отсутствия средств на расходы, необходимые для его ликвидации, и невозможности возложить эти расходы на его членов Товарищество подлежит исключению из единого государственного реестра юридических лиц в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

17.8. Ликвидационная комиссия публикует в средствах массовой информации, в которых публикуются данные о государственной регистрации Товарищества, сообщение о его ликвидации и о порядке и сроке заявления требований его кредиторами. Этот срок не может быть менее двух месяцев с момента опубликования сообщения о ликвидации.

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

После окончания срока предъявления требований кредиторами ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о составе имущества ликвидируемого Товарищества, перечне требований, предъявленных кредиторами, результатах их рассмотрения, а также о перечне требований, удовлетворенных вступившим в законную силу решением суда, независимо от того, были ли такие требования приняты ликвидационной комиссией.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается Общим собранием членов Товарищества.

17.9. В случае возбуждения дела о несостоятельности (банкротстве) Товарищества его ликвидация, осуществляемая по правилам Гражданского кодекса Российской Федерации, прекращается и ликвидационная комиссия уведомляет об этом всех известных ей кредиторов. Требования кредиторов в случае прекращения ликвидации Товарищества при возбуждении дела о его несостоятельности (банкротстве) рассматриваются в порядке, установленном законодательством о несостоятельности (банкротстве).

17.10. Если имеющиеся у ликвидируемого Товарищества денежные средства недостаточны

для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия осуществляет продажу имущества Товарищества, на которое в соответствии с законом допускается обращение взыскания, с торгов, за исключением объектов стоимостью не более ста тысяч рублей (согласно утвержденному промежуточному ликвидационному балансу), для продажи которых проведение торгов не требуется.

В случае недостаточности имущества ликвидируемого юридического лица для удовлетворения требований кредиторов или при наличии признаков банкротства юридического лица ликвидационная комиссия обязана обратиться в арбитражный суд с заявлением о банкротстве Товарищества.

Выплата денежных сумм кредиторам ликвидируемого Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной статьей 64 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом со дня его утверждения.

17.11. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается Общим собранием членов Товарищества.

17.12. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество Товарищества направляется в соответствии с уставом Товарищества на цели, для достижения которых оно было создано.

17.13. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество - прекратившим существование после внесения сведений о его прекращении в единый государственный реестр юридических лиц в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

Пронумеровано и
подписано 20 листов

ИОНС России по г. Солнечногорск
в Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись

18» 2016 года
ОГРН 505044052095
ГРН _____

Экземпляр документа хранится
в регистрационном деле

Заместитель начальника
инспекции

М.П. _____
подпись _____

