

Учредительный документ юридического лица ОГРН 1146683001684 в новой редакции представлен при внесении в ЕГРЮЛ записи от 01.04.2024 за ГРН 2246600331063	
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
сведения о сертификате эп	
Сертификат: 63EAE0489E208936BA2BF3193712EE7E Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ Действителен: с 30.01.2024 по 24.04.2025	

УТВЕРЖДЕН
Протоколом №1 внеочередного общего собрания
членов ТСН «НОВОКОСУЛИНО-2» (в форме
заочного голосования) от 23 марта 2024г.

УСТАВ

Товарищества Собственников Недвижимости «НОВОКОСУЛИНО-2»

(новая редакция)

Екатеринбург, 2024г.

1. Общие положения.

1.1 Товарищество собственников недвижимости «Новокосулино-2», именуемое в дальнейшем «Товарищество», признается добровольным объединением собственников недвижимого имущества, созданное ими для совместного владения, пользования и, в установленных законом пределах, распоряжения имуществом, в силу закона находящегося в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

1.2 Товарищество создается в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.3 Полное наименование Товарищества:

Товарищество собственников недвижимости «Новокосулино-2».

Сокращенное наименование Товарищества: ТСН «Новокосулино-2».

1.4 Место нахождения и почтовый адрес исполнительного органа Товарищества: Россия, Свердловская область, г.Екатеринбург.

1.5 Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников объектов недвижимости. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, по решению общего собрания членов Товарищества используются для оплаты общих расходов в соответствии с бюджетом Товарищества или направляются в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом, и не подлежат распределению между членами Товарищества в виде дивидендов.

1.6 Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, может иметь самостоятельный баланс, расчётный и иные счета в банках, круглые и иные печати со своим наименованием, угловой штамп, бланки другие реквизиты, необходимое для осуществления хозяйственной деятельности.

1.7 Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, представлять общие интересы собственников в государственных органах власти, органах местного самоуправления и других организациях.

1.8 Товарищество является собственником своего имущества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.9 Товарищество создаётся без ограничения срока деятельности.

2. Цели и виды деятельности Товарищества.

2.1 Товарищество может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям Товарищества, и лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания Товарищества в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.

Товарищество является добровольным объединением граждан и юридических лиц, являющихся собственниками недвижимого имущества, созданное в целях:

- защиты прав и законных интересов собственников;
- совместного управления комплексом недвижимого имущества, в том числе обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния сетей и иного общего имущества товарищества, обеспечения коммунальными услугами собственников;
- распределения между собственниками обязанностей по возмещению соответствующих издержек;
- реализация собственниками прав по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом Товарищества;
- исполнения роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту и реконструкции зданий и сооружений, элементов благоустройства (в том числе внутренних проездов, дорог);
- исполнения обязательств, принятых по договорам;

- проведения мероприятий по благоустройству территории общего пользования товарищества;
- представления общих интересов собственников в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с гражданами и иными юридическими лицами.

2.2 Товарищество может осуществлять следующие виды деятельности:

- управление недвижимым имуществом;
- выполнение работ (своими силами либо путем привлечения исполнителей) по строительству, ремонту и реконструкции помещений, зданий и сооружений общего пользования, выполнение работ по строительству, содержанию и ремонту сетей, дорог и подъездных путей, элементов благоустройства;
- заключение договоров водоснабжения водоотведения, энергоснабжения, газоснабжения, отопления, с целью обеспечения коммунальными услугами собственников, а также пользователей, которым предоставлено такое право в установленном законом порядке;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- принятие организационных мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками участков общим имуществом;
- осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных законодательством о некоммерческих организациях;
- представление законных интересов членов, в том числе в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами.

Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется для оплаты расходов на содержание и ремонт общего имущества, а также расходов, связанных с исполнением Товариществом своих договоров или, по решению общего собрания членов Товарищества, направляется в специальные фонды, расходующиеся на цели, указанные в уставе. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные действующим законодательством и решением общего собрания Товарищества.

3. Членство в Товариществе.

3.1 Членами Товарищества являются физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат земельные участки, и выразившие свое волеизъявление о вступлении в Товарищество в заявлении, составленном в письменном виде.

3.2 Правление осуществляет прием членов в Товарищество на основании поданных заявлений.

3.3 Если земельный участок принадлежит нескольким собственникам на праве общей долевой собственности или совместной собственности, то указанные лица могут вступить в члены Товарищества, иметь права и нести обязанности в соответствии с настоящим Уставом, с учетом особенностей, закрепленных в разделе 8.3 настоящего Устава. Лица, приобретающие земельный участок, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на приобретаемое недвижимое имущество.

3.4 Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

3.5 Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть исключён из членов Товарищества решением общего собрания Товарищества,

а также привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.6 Членство в Товариществе прекращается:

- с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества;
- с момента прекращения права собственности члена Товарищества на земельный участок;
- с момента ликвидации Товарищества, как юридического лица;
- с момента исключения из членов Товарищества по решению общего собрания Товарищества.

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 недвижимое имущество.

3.7 Член Товарищества вправе, с учетом требований законодательства и Устава, использовать общее имущество в соответствии с его назначением и на условиях общего владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения этим имуществом при условии, что это не нарушает права других лиц.

4. Права Товарищества.

4.1 Товарищество вправе:

4.1.1 Заключать в соответствии с законодательством договоры о содержании и ремонте общего имущества, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах собственников недвижимого имущества и членов Товарищества, совершать иные сделки, отвечающие целям Товарищества, в пределах, установленных действующим законодательством и уставом Товарищества.

4.1.2 Нанимать сотрудников по трудовым либо гражданско-правовым договорам для исполнения уставных целей.

4.1.3 Определять смету доходов и расходов Товарищества на год, включая специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие, установленные законодательными и иными нормативными актами, уставом Товарищества цели.

4.1.4 Совершать иные действия, не противоречащие уставу Товарищества и действующему законодательству РФ.

4.1.5 В случае неисполнения собственниками их обязанностей по участию в общих расходах по управлению недвижимым имуществом, Товарищество вправе предъявить собственнику недвижимого имущества Товарищества досудебное и судебное требование по погашению задолженности по обязательным платежам, связанным с управлением, установленным законодательством, уставом или общим собранием членов Товарищества с момента, когда платеж должен быть произведен.

4.1.6 Товарищество может требовать полного возмещения причиненных ему убытков в результате невыполнения собственниками земельных участков обязательств по уплате обязательных платежей и оплате иных общих расходов и взносов в установленном законодательством РФ порядке, в том числе судебном.

5. Обязанности Товарищества.

5.1. Товарищество обязано:

5.1.1. Обеспечивать выполнение требований действующего законодательства, а также устава Товарищества.

5.1.2. Выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, договорные обязательства.

5.1.3. Обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимого имущества обязанностей по содержанию общего имущества Товарищества в соответствии с их долями в праве на общее имущество.

5.1.4. Представлять законные интересы Товарищества, в жилищных отношениях, земельных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами и органами власти.

5.1.5. Ежегодно выносить на обсуждение членов Товарищества утверждённую правлением Товарищества смету доходов и расходов Товарищества и отчет о выполнении сметы за предыдущий год.

5.1.6. Обеспечивать выполнение собственниками, нанимателями и арендаторами обязательств по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и взносов в соответствии с действующим законодательством РФ, Уставом, решениями общего собрания членов Товарищества.

6. Права и обязанности членов Товарищества и других собственников земельных участков

6.1 Член Товарищества имеет право:

6.1.1 Участвовать в деятельности Товарищества, а также избирать и быть избранным членом правления или ревизором Товарищества. Участвовать в работе общего собрания ТСН как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленные в установленном порядке полномочия.

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

6.1.3 Получать данные о деятельности Товарищества и произведенных расходах.

6.1.4 Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, уставом Товарищества.

6.1.5 Собственник земельного участка, не являющийся членом Товарищества, имеет право:

- Голосовать по вопросу утверждения сметы доходов и расходов Товарищества в части, связанной с приобретением, созданием и содержанием имущества общего пользования, текущего и капитального ремонта объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах Товарищества, а также в части оплаты за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом;

- Получать данные о деятельности Товарищества и произведенных расходах, в части относящейся к общему имуществу Товарищества.

6.2. Член Товарищества обязан:

6.2.1 Выполнять требования устава Товарищества, решения общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества.

6.2.2 Соблюдать правила пользования и содержания недвижимого имущества.

6.2.3 Вносить обязательные платежи и /или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание общего имущества, а также с оплатой коммунальных услуг.

Взносы членов Товарищества могут быть членскими либо целевыми. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет товарищества. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения.

Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

В случае неуплаты взносов Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

В случае неуплаты взносов за период 3 месяца и более, Товарищество вправе взыскать в судебном порядке взносы с учетом начисления штрафных санкций (пеней) в размере 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения трехмесячного срока.

6.2.4 Использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством.

6.2.5 Принимать участие в расходах и оплачивать взносы, необходимые для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, ремонтом общего имущества, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном общим собранием членов Товарищества.

В случае наличия задолженности по взносам, органы управления Товарищества вправе размещать списки должников в общих группах WhatsApp/Telegram/Viber либо на стенде, расположенном на территории товарищества, с учетом требований ФЗ «О персональных данных».

6.2.6 Выполнять положения внутренних правил Товарищества, в том числе нести ответственность за нарушение правил проживания лицами, использующими помещение по договору найма.

6.2.7 Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, уставом Товарищества.

6.2.8 Собственник земельного участка, не являющийся членом Товарищества, обязан:

- Выполнять решения общего собрания Товарищества;
- Соблюдать правила пользования и содержания недвижимого имущества; использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению; выполнять положения внутренних правил Товарищества, в том числе нести ответственность за нарушение правил проживания лицами, использующими помещения по договору найма;

- Вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах Товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом.

7. Органы управления Товарищества.

7.1 Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества;
- правление Товарищества.

7.2 Высшим органом управления Товарищества является общее собрание его членов.

7.3 Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

7.4 Органом контроля Товарищества является ревизор (ревизионная комиссия).

8. Общее собрание членов Товарищества.

8.1 Очередное общее собрание членов Товарищества созывается ежегодно в течение первого квартала каждого календарного года. Уведомление членов товарищества о предстоящих общих собраниях членов Товарищества и о принятых ими решений производится путем размещения соответствующих сообщений на стенде, расположенном на территории товарищества, и/или направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями участков для внесения в реестр членов товарищества), и/или размещается на сайте товарищества в сети "Интернет" (при его наличии), ином сайте в сети "Интернет" либо общих группах Товарищества в мессенджерах WhatsApp/Telegram/Viber. Уведомление направляется не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества. В уведомлении о проведении общего собрания указывается:

- сведения о лице, по чьей инициативе созывается общее собрание;
- форма проведения данного собрания (очное, очно-заочное или заочное голосование)
- дата, место и время проведения собрания, а в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- повестка дня общего собрания.

- порядок ознакомления с информацией и/или материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться. Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке.

Голосование на общем собрании членов товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сторонних сайтов. В таких сообщениях должны содержаться:

- 1) наименование товарищества, дата голосования;

- 2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов товарищества и принятое решение по данному вопросу.

Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования. При проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки общего собрания членов товарищества.

Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется в порядке, установленном уставом товарищества, при соблюдении следующих условий:

- 1) проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов товарищества и которое заявило о своем участии в общем собрании членов товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном реестре.

- 2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов товарищества, либо с использованием сайта товарищества в сети "Интернет", иного сайта в сети "Интернет" либо информационной системы, указанных в уставе товарищества (общие группы Товарищества в мессенджерах WhatsApp/Telegram/Viber);

- 3) уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования.

Решения общего собрания членов товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов товарищества), иных сведений, предусмотренных уставом товарищества, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

8.2 Помимо очередного общего собрания в Товариществе могут проводиться внеочередные общие собрания членов Товарищества. Внеочередные общие собрания членов Товарищества проводятся в случае необходимости срочного решения вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания (изменение сметы расходов, переизбрание членов правления и т.д.). Порядок организации и проведения внеочередного общего собрания аналогичен порядку очередного собрания членов Товарищества.

8.3 Волеизъявление осуществляется членами Товарищества путём голосования. Каждый член Товарищества имеет право голоса, исходя из площади принадлежащего ему земельного участка.

Для определения количества голосов у одного члена ТСН используется формула: одна сотка - 1 голос, 0.1 сотки – 0.1 голос.

Если земельный участок находится в общей собственности (совместная, долевая) нескольких лиц, то количество голосов определяется пропорционально долям в праве в случае с долевой собственностью и по 1/2 в случае совместной собственности.

8.4 Общее собрание членов Товарищества правомочно, если в нем приняли участие более 50% членов Товарищества. Решение общего собрания членов Товарищества принимается простым большинством голосов от общего количества членов Товарищества, участвовавших в собрании.

По отдельным вопросам, указанным в ч.2 ст.17 ФЗ-217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества..» (изменение устава, избрание органов Товарищества и иные) решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

8.5 В случае отсутствия на собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату и время проведения общего собрания членов Товарищества.

8.6 Общее собрание ведет председатель правления. В случае его отсутствия собрание ведет один из членов правления.

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

8.8 К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относится решение следующих вопросов:

- утверждение и изменение устава Товарищества, внесение в устав изменений и дополнений;
- определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования, формирования и использования его имущества;
- определение условий, на которых осуществляется оплата труда выборных руководителей Товарищества, ревизора, а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые (гражданско-правовые) договоры;
- избрание правления Товарищества и досрочное прекращение его полномочий; избрание ревизора (ревизионной комиссии) и досрочное прекращение их полномочий;
- принятие решения о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидатора и об утверждении ликвидационного баланса;
- определение порядка приема в состав членов Товарищества и исключения из числа членов;
- принятие решений об установлении размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
- определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет;
- утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;
- утверждение заключения ревизора Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя Товарищества и ревизора Товарищества;
- определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя Товарищества;
- принятие решений о строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества;
- принятие решений об использовании системы или иных информационных систем при проведении общего собрания членов в форме заочного голосования;
- принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду

либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных федеральным законодательством.

Уставом Товарищества к компетенции общего собрания членов Товарищества может быть также отнесено решение иных вопросов.

8.9 Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции правления.

8.10 Общее собрание членов Товарищества может быть проведено без проведения собрания в форме совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, путем проведения **заочного голосования** — передачи заполненных бюллетеней в место или по адресу и в срок, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания Товарищества, в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

8.11 Порядок организации общего собрания членов Товарищества в заочной форме производится по тем же правилам, что и очное собрание членов Товарищества.

8.12 Решения при заочной форме голосования принимаются простым большинством голосов участвующих членов Товарищества.

8.13 Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения (бюллетени) которых получены до даты окончания их приема.

8.14 В решении (бюллетени) члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- сведения о лице, участвующем в голосовании, позволяющие идентифицировать, участника голосования;
- сведения о недвижимом имуществе члена Товарищества,
- решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против», «воздержался».

8.16 Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколами, которые подписываются председателем, секретарём, членами счетной комиссии собрания.

9. Правление Товарищества.

9.1 Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

9.2 Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества. Если собственником земельного участка является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть членом правления.

9.3 Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества сроком на 2 (два) года. Кандидатуры на выборы в правление могут предлагаться любым членом Товарищества в письменной, либо в устной форме. Правление Товарищества избирается в количестве пяти человек.

9.4 Правление Товарищества избирает из своего состава председателя правления Товарищества.

9.5 Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчётным общему собранию членов Товарищества.

9.6 Заседание правления Товарищества признаётся правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство (более 50%) членов правления Товарищества. Решение правления Товарищества оформляется протоколом.

- 9.7 В компетенцию правления Товарищества входит решение следующих вопросов:
- прием членов в Товарищество;
 - соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований устава;
 - контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
 - составление сметы доходов и расходов Товарищества, предоставление сметы доходов и расходов на утверждение общему собранию Товарищества;
 - заключение договоров от имени Товарищества;
 - представительство Товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами;
 - управление общим имуществом Товарищества или заключение договора управления с управляющей организацией;
 - ведение реестра членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;
 - подготовка и организация проведения общего собрания членов Товарищества;
 - выполнение иных обязанностей, вытекающих из устава Товарищества.
- 9.8 Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке.
- 9.9 Заседание правления созывается его председателем.
- 9.10 Регулярные заседания правления могут проводиться по графику или созываться председателем Товарищества по мере необходимости, при этом заседания созываются не реже двух раз в год.
- 9.11 Специальные заседания правления могут созываться председателем Товарищества с уведомлением за три дня до их проведения, которое доставляется каждому члену правления лично или по электронной почте и в котором указываются время, место и тема повестки собрания.
- 9.12 Любой член правления может в любое время письменно уведомить о своем отсутствии на собрании.
- 9.13 Если на заседании правления количество присутствующих не будет составлять кворум (более 50% членов правления), то присутствующие обязаны перенести данное заседание.

10. Председатель правления Товарищества

10.1 Председатель правления Товарищества избирается правлением на срок действия полномочий правления. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества. Досрочное переизбрание или освобождение от полномочий председателя осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества. Председатель правления Товарищества действует от имени Товарищества без доверенности.

10.2 Председатель правления Товарищества, действуя от имени Товарищества, открывает расчетный счет(а) Товарищества, обладает правом первой подписи на платежных документах, заключает трудовые договоры с наемными работниками и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества.

10.3 На основании решения правления Товарищества подписывает договоры на оказание коммунальных услуг и выдает доверенности.

11. Ревизор (ревизионная комиссия)

11.1 Для осуществления контроля за деятельностью Товарищества, общее собрание вправе избирать ревизора либо ревизионную комиссию в составе двух человек. Ревизор либо ревизионная комиссия избирается общим собранием на срок полномочий правления Товарищества.

11.2 Ревизор (ревизионная комиссия) обязаны:

- Проводить плановые ревизии финансово - хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, либо иной срок, установленный общим собранием Товарищества;
- Проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общего собрания Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние общего имущества Товарищества;
- Отчитывается об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- Сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества.

12. Реорганизация и ликвидация Товарищества.

12.1 Реорганизация и ликвидации Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством, и иными нормативными актами.

12.2 Товарищество ликвидируется в установленных действующим законодательством случаях, в том числе по решению общего собрания членов Товарищества.

12.3 При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством.

13. Заключительные положения.

13.1 Устав утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с момента государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

13.2 Поправки, изменения и дополнения к Уставу Товарищества принимаются на общем собрании членов Товарищества или их представителей большинством голосов членов Товарищества принявших участие в общем собрании. Изменения и дополнения к настоящему Уставу, подлежат государственной регистрации и не могут противоречить действующему законодательству.