Утвержден Решением Общего собрания членов № 14 от 31 августа 2019 г.

YCTAB

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ ВО ВНОВЬ СОЗДАВАЕМОМ КОНДОМИНИУМЕ

«ЗЕЛЕНАЯ ПОЛЯНА»

(новая редакция)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Товарищество собственников жилья во вновь создаваемом кондоминиуме «Зеленая поляна», именуемое далее «Товарищество», образованное на базе строящегося дома по адресу: Пензенская область, Пензенский район, село Малая Валяевка, ул. Вишневая 35, создано решением общего собрания в соответствии с положениями ГК РФ, ФЗ «О товариществах собственников жилья» и иных нормативных актов.
- 1.1.1. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, другими актами законодательства, действующими на территории Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами Товарищества и решениями органов управления Товарищества.
- 1.2. Товарищество является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, может от своего имени заключать договоры, приобретать имущественные и личные неимущественные права и нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде общей юрисдикции, арбитражном и третейском судах.
- 1.3. Товарищество приобретает права юридического лица после его государственной регистрации в порядке, предусмотренном законодательством.
- 1.4. Товарищество имеет свою печать, бланки, угловой и другие штампы со своим наименованием.
- 1.5. Товарищество является некоммерческой организацией и осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом и целями деятельности, предусмотренным настоящим уставом, а также в пределах, определенных действующим законодательством.
- 1.6. В своей деятельности Товарищество руководствуется действующим законодательством РФ и настоящим Уставом.
- 1.7. Полное наименование товарищества Товарищество собственников жилья во вновь создаваемом кондоминиуме «Зеленая поляна», именуемое далее «Товарищество».
 - 1.8. Сокращенное наименование ТСЖ ВСК «Зеленая поляна».
- 1.9. Местонахождение товарищества: 440000, Пензенская область, г. Пенза, ул. Большая Радищевская, д. 10а, пом.12.
- 1.10. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, и члены товарищества не отвечают по его обязательствам имуществом, находящимся в их собственности.
- 1.10.1. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и Товариществом, как юридическим лицом. Правомочия Товарищества, как юридического лица, реализуются его органами управления в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом.

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Товарищество организуется с целью создания кондоминиума для управления и обеспечения его эксплуатации, владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом кондоминиума, а также для осуществления деятельности по содержанию, сохранению и приращению недвижимости в кондоминиуме.

Товарищество создано для удовлетворения потребностей физических и юридических лиц - членов Товарищества в жилье, путем строительства жилых индивидуальных домов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектов инженерной инфраструктуры.

- 2.2. Предметом деятельности Товарищества является:
- Управление жилищным фондом и нежилыми помещениями, обслуживание, эксплуатация, обеспечение сохранности и ремонта недвижимого имущества в кондоминиуме, а также его бытовое обслуживание с правом выступать в качестве заказчика на соответствующие

работы;

- Проектирование, строительство, ввод в эксплуатацию жилых индивидуальных домов, объектов общего пользования и объектов инженерных коммуникаций, относящихся к Товариществу;
- Строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества, их реконструкция в кондоминиуме;
- Сдача в аренду, в наем, либо продажа недвижимого имущества, входящего в состав кондоминиума и находящегося в собственности Товарищества;
- Обеспечение домовладельцев коммунальными и прочими бытовыми услугами самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц;
- Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния недвижимого имущества в составе вновь создаваемого кондоминиума;
- Защита и представление общих интересов членов Товарищества в органах государственной власти и местного самоуправления, в судах общей юрисдикции, арбитражных, третейских судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами;
- Обеспечение согласия членов Товарищества в порядке реализации ими своих прав по владению, пользовании распоряжению общей собственностью.
- Планировка и обустройство территории Товарищества в границах земельного участка Товарищества, в том числе создание благоприятной экологической обстановки на территории, благоустройство и озеленение территории Товарищества, поддержание ее в состоянии, отвечающем культурно-эстетическим требованиям.
- 2.3. Для достижения целей, указанных в настоящем Уставе, Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:
- Привлечение вступительных, членских, целевых и дополнительных взносов членов Товарищества;
- Заключение договоров со специализированными организациями для осуществления проектных, строительных, ремонтно-эксплуатационных, обслуживающих и других работ;
- Выполнение работ и оказание услуг для членов Товарищества, соответствующих целям деятельности Товарищества;
- Товарищество вправе заниматься иными видами деятельности, не запрещенными законом и соответствующим целям деятельности Товарищества.

3. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 3.1. Право на вступление в Товарищество имеют физические лица, достигшие возраста шестнадцати лет, и юридические лица.
- Количество членов Товарищества не может быть менее чем пять, но не должно превышать количество земельных участков (частей земельных участков) в Товариществе.
- Заявитель обязан подать в Правление Товарищества (на имя Председателя Товарищества) письменное заявление установленной формы о приеме в члены Товарищества с приложением документов установленных Правлением Товарищества.
- Правление Товарищества обязано рассмотреть заявление о приеме в члены Товарищества в течение 30 (тридцати) дней, с даты поступления такого заявления. Правление Товарищества вправе возвратить заявление о вступлении в Товарищество при непредставлении Заявителем необходимых документов.
- В случае принятия Правлением Товарищества положительного решения о приеме заявителя в члены Товарищества Правление Товарищества обязано решением утвердить заявителя членом Товарищества.
- Заявитель признается членом Товарищества после утверждения решения Правления о приеме в члены Товарищества при условии выполнения обязательств по уплате вступительного взноса.
 - После смерти гражданина члена Товарищества правопреемники (наследники) входят

в Товарищество по заявлению с приложением документов, перечень которых устанавливается Правлением Товарищества. Правопреемник (наследник) обязан подать в Правление Товарищества (на имя Председателя Товарищества) письменное заявление установленной формы в течении 6 месяцев после смерти гражданина - члена Товарищества.

- Результатом вступления в Товарищество является заключение договора субаренды земельного участка между Правлением Товарищества и членом Товарищества для целей строительства индивидуального жилого дома и заключение соглашения о присоединении к договорам субаренды земельных участков, предоставленных под строительство объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектов инженерной инфраструктуры.
- 3.2. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества могут представлять их родители, опекуны и попечители в установленном законодательством порядке.
 - 3.3. Членство в Товариществе прекращается в случае:
 - Выхода лица из членов Товарищества;
 - Исключения лица из членов Товарищества;
 - Смерти физического лица, являющегося членом Товарищества;
 - Ликвидации юридического лица, являющегося членом Товарищества;
 - Ликвидации Товарищества.
- 3.4. Член Товарищества вправе в любое время выйти из Товарищества независимо от согласия других его членов или Товарищества. Добровольный выход члена Товарищества из Товарищества осуществляется путем подачи письменного заявления на имя Председателя Правления Товарищества. Заявление члена Товарищества о добровольном выходе из Товарищества должно быть рассмотрено на заседании Правления в срок не позднее тридцати дней, с даты поступления заявления о выходе из Товарищества. Правление Товарищества должно определить порядок расчетов с членом Товарищества, подавшим заявление о выходе из Товарищества с учетом положений настоящего Устава.
- 3.5. При расторжении договора субаренды земельного участка и (или) выходе из Товарищества по любым основаниям размер внесенных вступительных, целевых и дополнительных взносов возвращается в течении 60 дней. Прекращение членства в Товариществе не освобождает члена Товарищества от возникшей до подачи заявления о выходе из Товарищества обязанности по внесению взносов.
- 3.6. Правление Товарищества вправе включить в повестку дня заседания Правления Товарищества вопрос о вынесении на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества вопроса об исключении члена Товарищества, в случае:
- неоднократного неисполнения обязанностей, установленных законодательством и/или Уставом, либо существенного затруднения осуществления Товарищества своей деятельности в результате действий (бездействия) члена Товарищества;
- систематического нарушения порядка внесения членских и иных взносов членом Товарищества. Под систематическим нарушением порядка внесения взносов признается нарушение сроков внесения взносов или их не доплата в течение двух месяцев, даже если каждая просрочка или размер каждой недоплаты незначительны.
- 3.7. Результатом прекращения членства в Товариществе является расторжение договора субаренды земельного участка между Правлением Товарищества и членом Товарищества, предназначенного для строительства индивидуального жилого дома, и выход члена Товарищества из договоров субаренды земельных участков, предоставленных под строительство объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектов инженерной инфраструктуры.
- 3.8. При прекращении членства в Товариществе и расторжении с членом Товарищества договора субаренды земельного участка предназначенного для строительства индивидуального жилого дома, выхода члена Товарищества из договоров субаренды земельных участков, предоставленных под строительство объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектов инженерной инфраструктуры по основаниям не предусмотренных

пунктами 3.4. и 3.6. настоящего Устава размер внесенных вступительных, членских, целевых и дополнительных взносов не возвращается ни при каких обстоятельствах.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА.

- 4.1. Член Товарищества имеет право:
- Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться находящимися в его собственности жилыми и (или) нежилыми помещениями;
 - Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя;
 - Избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
- Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
- Получать данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах;
- Осуществлять в соответствии с градостроительными, экологическими, санитарными, противопожарными и другими установленными законодательством требованиями, строительство и перестройку жилых и нежилых помещений в жилом комплексе Товарищества, принадлежащих ему на праве собственности, в соответствии с проектом застройки жилого комплекса Товарищества.
- Заключить с Товариществом договор о взаимодействии по строительству индивидуального жилого дома, объекта социальной инфраструктуры, на предоставленном ему в субаренду земельном участке;
- Приобретать право собственности на индивидуальный жилой дом и предоставленный ему земельный участок в случае исполненных обязательств;
- Пользоваться всеми услугами, предоставляемыми Товариществом членам Товарищества;
- Получать информацию и копии документов, непосредственно затрагивающие права и законные интересы члена Товарищества, обратившегося в Правление Товарищества;
- Член Товарищества вправе передать другому члену Товарищества или третьему лицу, а также совершать иные действия с участком, недвижимым имуществом, принадлежащему члену Товарищества, с соблюдением требований Закона и настоящего Устава;
- Сохранять за собой после начала продажи помещений права на застройку, на строительство или пристройку дополнительных помещений или объектов общего имущества во вновь создаваемом кондоминиуме, но на срок не более трех лет с момента создания Товарищества;
- Установить строительный сервитут на объекты общего имущества для осуществления своих прав на застройку;
- Иметь административные офисы по продаже и управлению в помещениях кондоминиума, принадлежащих застройщику;
- Иные права, соответствующие целям застройщика, не противоречащие законодательству и не ущемляющие права товарищества.

4.2. Член Товарищества обязан:

- Выполнять требования настоящего Устава и решения общего собрания членов Товарищества;
- Соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные правила содержания домов и придомовой территории;
- Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, установленных общим собранием членов Товарищества, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, эксплуатацией и капитальным ремонтом недвижимого имущества, находящегося в общей собственности;
 - Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других домовладельцев либо

общему имуществу членов товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды;

- Члены товарищества несут расходы по содержанию общей собственности, а также участвуют в расходах, связанных со строительством, ремонтом и эксплуатацией комплекса недвижимого имущества в целом, пропорционально доле участия каждого члена. Неиспользование членом Товарищества принадлежащих ему жилых и нежилых помещений или отказ от пользования объектами общей собственности не являются основанием для освобождения его полностью или частично от участия в расходах Товарищества на содержание, эксплуатацию и ремонт недвижимого имущества в жилищной сфере.
- Член Товарищества, выделивший часть земельного участка из земельного участка ТСЖ ВСК Зеленая поляна, обязан принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, установленных общим собранием членов Товарищества, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, эксплуатацией и капитальным ремонтом недвижимого имущества, находящегося в общей собственности.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Товарищество имеет право:

- Получать кредиты в учреждениях банков в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством;
- Предоставлять земельные участки в субаренду членам Товарищества для строительства индивидуальных жилых домов и объектов инженерной и социальной инфраструктуры на основании заявлений членов Товарищества;
 - Предоставлять коммунальные и иные бытовые услуги членам Товарищества;
- Самостоятельно определять организацию, предприятие для обслуживания домов, заключать договоры на ремонт и обслуживание домов и придомовой территории;
 - Распоряжаться средствами Товарищества, указанными в разделе 5 настоящего Устава;
- Получать в бессрочное пользование, аренду, доверительное управление, либо приобретать в собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек, которые войдут в состав общего имущества, а также осуществлять реконструкцию жилых и нежилых помещений, являющихся объектами общей собственности;
- Сдавать в аренду отдельные объекты общей собственности по решению Правления Товарищества. Средства, получаемые Товариществом от сдачи в наем нежилых помещений, могут быть использованы исключительно на покрытие издержек Товарищества по управлению и эксплуатации Товарищества, на уменьшение бремени расходов членов товарищества по содержанию принадлежащей ему недвижимости;
 - Делегировать права застройщика членам товарищества;
- Осуществлять иную деятельность, отвечающую предмету и целям деятельности Товарищества.

5.2. Товарищество обязано:

- Обеспечить своевременное поступление взносов, предназначенных для эксплуатации, содержания и ремонта недвижимого имущества в жилищной сфере;
- Выступать заказчиком на коммунальные услуги и заключать договоры с соответствующими предприятиями и организациями на оказание этих услуг, производить их полную оплату;
- Обеспечить надлежащее санитарное, противопожарное и техническое состояние недвижимого имущества в жилищной сфере;
- Определять бюджет Товарищества на год, включая необходимые расходы по текущей эксплуатации и ремонту общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию,

специальные взносы и отчисления, а также расходы на другие, установленные Уставом товарищества цели;

- Передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим ему услуги;
- Продавать, передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду, передавать по договору найма оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать их с баланса Товарищества, если они изношены или морально устарели;
- Обеспечивать исполнение членами Товарищества устава и положений соответствующего законодательства, а также актов местных органов власти и управления по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;
- Передать права на построенные индивидуальные жилые дома членам товарищества, заключившим договор о взаимодействии и внесшим целевые взносы в денежной или иной форме на постройку индивидуальных домов на принадлежащих им на праве субаренды земельных участках. Передача прав возможна на любой стадии строительства по заявлению члена Товарищества;
- Передать права на построенные объекты инженерной и социальной инфраструктуры членам товарищества, заключившим договор о взаимодействии и внесшим целевые взносы в денежной или иной форме на постройку данных объектов на принадлежащих им на праве субаренды земельных участках ;Передача прав возможна на любой стадии строительства по заявлению члена Товарищества;
- Выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять их интересы при расчетах за таковые услуги в отношениях с коммунальными службами города;
- Обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между членами Товарищества издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Товариществе;
- Пресекать действия третьих лиц, затрудняющих, либо препятствующих реализации прав владения, пользования и в установленных пределах распоряжения членов Товарищества имуществом;
- В случаях, предусмотренных законодательством, уставом Товарищества, представлять интересы членов Товарищества в жилищных отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами.

6. ИМУЩЕСТВО СРЕДСТВА И ФОНДЫ ТОВАРИЩЕСТВА

- 6.1. Товарищество приобретает право собственности на имущество, переданное ему его членами в качестве вступительных, членских, целевых, дополнительных и иных взносов.
- 6.2. Члены Товарищества могут оплачивать вступительные, членские, целевые, дополнительные и иные взносы денежными средствами, имуществом или услугами, работами.
 - 6.3. Имущество и финансовые средства Товарищества состоят из:
- Вступительных членских, целевых, дополнительных и иных взносов, обязательных платежей членов Товарищества;
 - Добровольных имущественных взносов и пожертвований;
- Доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и обязанностей Товарищества;
- Дотации на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт, коммунальные услуги и иных дотаций, предусмотренных действующим законодательством;
 - Иных поступлений из источников, не запрещенных действующим законодательством.
- 6.4. Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества может образовать специальные фонды (резервный, страховой и другие), средства которых могут расходоваться на

цели, предусмотренные настоящим Уставом и положениями об этих фондах. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

- 6.5. Товарищество имеет право распоряжаться взносами членов Товарищества и заемными средствами, расходуемыми на содержание и ремонт недвижимого имущества в жилищной сфере, на строительство и реконструкцию, погашение задолженности по кредитам, оплату труда работников Товарищества, а также доходами от предпринимательской деятельности.
- 6.6. Доходы, полученные от деятельности Товарищества, подлежат использованию только на цели его деятельности, предусмотренные настоящим Уставом, и не подлежат распределению между домовладельцами, за исключением случаев ликвидации Товарищества.

7. ОТНОШЕНИЯ СОБСТВЕННОСТИ В ТОВАРИЩЕСТВЕ. УПРАВЛЕНИЕ И РАСПОРЯЖЕНИЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

- 7.1. Члены Товарищества осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями без согласования с другими членами, в соответствии с общими нормами гражданского законодательства.
- 7.2. Управление и распоряжение общей собственностью осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством и Уставом.
- 7.3. Члены Товарищества через Товарищество реализуют свои права по распоряжению, владению, пользованию их общей собственностью.
- 7.4. К объектам общей собственности членов Товарищества относятся части комплекса недвижимого имущества, предназначенные для обслуживания, использования и доступа к жилым помещениям, тесно связанные с ними назначением и следующие их судьбе:
- Механическое, электрическое, сантехническое оборудование (систем водоснабжения и т.д.) и иное оборудование, расположенное за пределами или внутри жилых и нежилых помещений, обслуживающее более одного помещения, необходимое или повышающее удобство проживания, а также облегчающее совместную эксплуатацию или безопасность имущества;
- Земельный участок в отведенных границах, места для отдыха и спорта, элементы внешнего благоустройства, поверхности подъездных путей, пешеходных дорожек и мест парковки, автостоянки и т.п.;
- 7.5. Все недвижимое имущество, приобретенное Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей собственности его членов. За исключением имущества в виде индивидуальных жилых домов, объектов социального и культурного значения, построенных за счет взносов члена Товарищества, на земельном участке правообладателем, которого является член Товарищества, осуществивший соответствующий взнос для строительства индивидуального жилого дома.
- 7.6. Земельные участки для строительства индивидуальных жилых домов и социальных объектов закрепляются за членами Товарищества на праве субаренды. Индивидуальные жилые дома, построенные на предоставленных членам Товарищества в субаренду земельных участках, за счет взносов указанных членов Товарищества, принадлежат указанным членам Товарищества.
- 7.7. К объектам общей собственности, не подлежащим отчуждению и передаче в пользование, относятся инженерные сети и сооружения, расположенные на территориях общего пользования и обслуживающие более одного домовладельца, а также все участки подъездных путей, пешеходных дорожек, другие места общего пользования, отчуждение или передача в пользование которых делает невозможным реализацию прав членов Товарищества. Иные объекты общей собственности могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу, являющимся членом Товарищества или не являющимся таковым. Передача таких объектов в пользование допускается по решению Товарищества в случаях, когда пользование ими не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов членов Товарищества.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 8.1. Органами управления Товарищества являются общее собрание членов Товарищества и Правление Товарищества.
- 8.2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товариществом и созывается в порядке, установленном уставом Товарищества.
- 8.3. Годовое общее собрание членов Товарищества проводится не позднее 60 дней после окончания финансового года. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления, членов Товарищества, обладающих 10 и более процентами голосов от общего числа голосов в Товариществе, а также по требованию ревизионной комиссии, органа местного самоуправления.
 - 8.4. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:
 - 1) внесение изменений и дополнений в устав Товарищества;
 - 2) решение о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- 3) принятие решений об отчуждении, о сдаче в аренду, залоге или передаче иных прав на имущество Товарищества домовладельцам или третьим лицам; предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом в кондоминиуме;
- 4) принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества в кондоминиуме;
 - 5) принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;
- 6) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
 - 7) введение ограничений на использование общего имущества;
 - 8) избрание правления и ревизионной комиссии;
 - 9) утверждение годового финансово-хозяйственного плана и отчета о его выполнении;
 - 10) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- 11) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного, на восстановление и проведение ремонта кондоминиума и оборудования;
- 12) рассмотрение жалоб на правление, председателя правления и комиссии Товарищества;
- 13) принятие и изменение по представлению председателя правления правил внутреннего распорядка обслуживающего персонала Товарищества, положения об оплате их труда;
 - 14) определение размера вознаграждения членам правления Товарищества.

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

- 8.5. Общее собрание имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления.
- 8.6. Каждый член Товарищества на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально количеству участков, закрепленных за членом Товарищества на праве субаренды.
- 8.7. Уведомление о проведении общего собрания проводится на официальном сайте ТСЖ ВСК Зеленая Поляна в сети «Интернет» по адресу: http://www.zelpol.info, а так же путем уведомления через средства связи и телекоммуникации указанных в анкетных данных членов Товарищества.

В уведомлении о проведении общего собрания (за исключением годового собрания) указывается место, время, повестка дня и по чьей инициативе созывается собрание.

Члены Товарищества несут риск наступления неблагоприятных последствий в результате непринятия мер по получению информации о проведении общего собрания, за исключением случаев, когда членом Товарищества меры по получению информации не могли быть приняты в

силу чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств.

- 8.8. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем 50% от общего числа Товарищества голосов в Товариществе.
 - 8.9. Все решения принимаются простым большинством голосов открытым голосованием.
- 8.10. В случае отсутствия кворума, правление назначает новую дату и время проведения нового собрания. Вновь назначенное общее собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося ранее общего собрания. При повторном созыве общего собрания оно считается действительным и правомочном независимо от количества присутствующих членов Товарищества.
- 8.11. Решения, принятые общим собранием Товарищества, являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе для тех, кто не принял участие в голосовании (независимо от причины).
- 8.12. Общее собрание членов Товарищества ведет председатель собрания, который избирается большинством голосов присутствующих членов Товарищества или их представителей. Для ведения протокола собрания избирается секретарь собрания.
- 8.13. Общее собрание Товарищества ведет председатель или его заместитель. В случае их отсутствия председательствующий избирается из присутствующих членов Товарищества.
- 8.14. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества и Председателем. Они не вправе принимать решения по вопросам, отнесенным к исключительной компетенции общего собрания.
- 8.15. Правление Товарищества избирается общим собранием в составе не менее трех членов Товарищества на срок не более 5 лет.
 - 8.16. В компетенцию Правления Товарищества входит решение следующих вопросов:
- Осуществление контроля над своевременным внесением членами Товарищества установленных взносов и платежей;
- Составление смет расходов Товарищества и отчетов об их исполнении, годового отчета и баланса и представление их для утверждения общему собранию Товарищества;
- Использование средств Товарищества соответствии с утвержденной общим собранием сметой расходов Товарищества;
- Ведение делопроизводства, бухгалтерского учета отчетности о деятельности Товарищества;
 - Созыв и организация проведения ежегодного собрания Товарищества;
- Решение любых иных вопросов, не отнесенных к исключительной компетенции общего собрания.
- 8.17. Правление Товарищества созывается Председателем правления не реже одного раза в три месяца. Заседание признается правомочным при присутствии большинства членов Правления. Решения принимаются простым большинством голосов.
 - 8.18. Правление Товарищества избирает из своего состава Председателя Правления.
- 8.19. Председатель правления в пределах своей компетенции без доверенности действует от имени Товарищества в соответствии с законодательством, настоящим Уставом.
- 8.20. Председатель действует и подписывает от имени Товарищества платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и Уставом Товарищества, принимает на работу, подписывает договоры и любые другие документы от лица Товарищества.

9. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

9.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) производится по решению общего собрания его членов.

- 9.2. Товарищество ликвидируется:
- По решению общего собрания Товарищества;
- По решению суда.
- 9.3. С момента принятия решения о ликвидации функции управления Товарищества переходят к ликвидационной комиссии, которая осуществляет процедуру ликвидации в установленном законом порядке. Состав ликвидационной комиссии определяется решением общего собрания Товарищества.
- 9.4. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а товарищество прекратившим существование после внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 10.1. Срок деятельности не ограничивается.
- 10.2. Все изменения и дополнения в настоящий Устав подлежат регистрации в установленном законом порядке.
- 10.3. В вопросах, не урегулированных настоящим Уставом, Товарищество руководствуется действующими нормативными актами.
- 10.4. Настоящий Устав составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.