

*Утвержден Общим собранием членов ТСЖ
(Протокол № 1 от «___» _____ 2017 года)*

УСТАВ
Товарищества собственников жилья
«Экспериментальный жилой комплекс «Эдем»

Деревня Гаврилково Красногорского района Московской области

2017 год

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Экспериментальный жилой комплекс «Эдем», в дальнейшем именуемое "Товарищество", создается в организационно-правовой форме Товарищество собственников недвижимости в виде товарищества собственников жилья для совместного управления комплексом недвижимого имущества, обеспечения эксплуатации этого имущества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, иных законодательных актов.

1.2. Полное фирменное наименование товарищества на русском языке: Товарищество собственников жилья «Экспериментальный жилой комплекс «Эдем».

1.3. Сокращенное фирменное наименование: ТСЖ «Эдем».

1.4. Место нахождения товарищества: 143402, Московская область, г. Красногорск, ул. Жуковского, дом № 6.

1.4. Товарищество на добровольных началах объединяет собственников недвижимого имущества – жилых и нежилых помещений в зданиях, в том числе в многоквартирных домах, жилых домах сблокированной застройки, жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Красногорский район, дер. Гаврилково, Экспериментальный жилой комплекс «ЭДЕМ».

1.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

1.7. Товарищество является основанной на членстве некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, а в части жилищных правоотношений - также законодательными актами Московской области и настоящим Уставом..

1.8. Товарищество от своего имени приобретает имущественные и личные неимущественные права и обязанности, может выступать истцом и ответчиком в суде.

1.9. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

1.10. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, в том числе по оплате членами Товарищества обязательных платежей: плате за услуги и работы по управлению имуществом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плате за коммунальные услуги.

1.11. Товарищество представляет законные интересы собственников недвижимого имущества, перечисленного в п. 1.4. настоящего Устава, в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в судах, арбитражных судах, Верховном Суде Российской Федерации, Конституционном Суде Российской Федерации.

1.12. Товарищество имеет официальный сайт в сети «Интернет», являющийся установленным местом раскрытия информации о деятельности Товарищества, в пределах установленных законодательством и настоящим Уставом. Адрес официального сайта Товарищества утверждается решением Правления Товарищества и доводится до сведения членов Товарищества путем размещения информации на информационных досках и иными доступными средствами.

2. Цели и виды деятельности товарищества

2.1. Товарищество является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений в Экспериментальном жилом комплексе «ЭДЕМ» (далее по тексту - «ЖК «ЭДЕМ») и создано в целях:

- совместного управления общим имуществом собственников помещений в ЖК «ЭДЕМ», в том числе обеспечения его надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния;
- предоставления (оказания) собственникам помещений в ЖК «ЭДЕМ» коммунальных и иных услуг;
- реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом ЖК «ЭДЕМ»;
- создания комфортных и безопасных условий проживания в ЖК «ЭДЕМ»;
- развития социальной, культурной, бытовой и коммунальной инфраструктуры в ЖК «ЭДЕМ»;
- повышения стоимости недвижимого имущества в ЖК «ЭДЕМ».

2.2. Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

- управление общим имуществом собственников помещений в ЖК «ЭДЕМ»;
- обеспечение эксплуатации общего имущества собственников помещений в ЖК «ЭДЕМ», выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту, в том числе капитальному, строительству зданий и сооружений;
- заключение договоров энергоснабжения и иных договоров с целью предоставления собственникам помещений в ЖК «ЭДЕМ» коммунальных услуг;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения всеми собственниками помещений обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с размером их доли в праве общей собственности на это имущество;
- контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг;
- обеспечение предоставления собственникам помещений коммунальных и прочих услуг;
- представление законных интересов собственников помещений в договорных и иных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями, индивидуальными предпринимателями;
- представление законных интересов собственников помещений в органах государственной власти и органах местного самоуправления;
- улучшение условий проживания собственников помещений;
- сохранение и приращение общего имущества;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории ЖК «ЭДЕМ»;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в ЖК «ЭДЕМ» при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом;
- принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом или препятствующих этому;
- получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными настоящим Уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества, принадлежащего Товариществу, под гарантии государственных и муниципальных органов;
- организация финансирования содержания, эксплуатации, развития ЖК «ЭДЕМ», в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
- оформление, в том числе государственная регистрация, прав на недвижимое имущество, принадлежащее Товариществу, либо недвижимое имущество, входящее в состав общего имущества ЖК «ЭДЕМ»;

- организация крытых и открытых охраняемых стоянок для автотранспорта собственников и/или пользователей недвижимого имущества в ЖК «ЭДЕМ»;
- организация охраны территории ЖК «ЭДЕМ», жилых и нежилых помещений, жилых домов, придомовых территорий, имущества собственников и/или пользователей помещений путем привлечения на договорной основе специализированных охранных организаций и частных лиц,
- создание условий для содержания домашних животных и оборудование мест для их выгула;
- ведение реестра собственников и владельцев помещений;
- управление многоквартирными домами на основаниях и в порядке, установленных законодательством.

2.3. Товарищество как некоммерческая организация не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством и настоящим Уставом.

Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

3. Право собственности на жилые и/или нежилые помещения и общее имущество

3.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами ЖК «ЭДЕМ», приобретенное Товариществом в ходе своей деятельности.

3.2. Члены Товарищества осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с нормами гражданского законодательства.

3.3. Члены Товарищества владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в ЖК «ЭДЕМ». Доли в праве собственности на общее имущество ЖК «ЭДЕМ» не подлежат отчуждению отдельно от права собственности членов Товарищества на помещения в ЖК «ЭДЕМ».

3.4. Отдельные объекты общего имущества ЖК «ЭДЕМ» на основании решения общего собрания членов Товарищества, принятых в соответствии с настоящим Уставом, могут быть переданы в пользование третьим лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников помещений в ЖК «ЭДЕМ».

3.5. Не подлежат отчуждению кому-либо межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания ЖК «Эдем», отчуждение которых может привести к ущемлению прав и законных интересов собственников жилых и нежилых помещений в ЖК «Эдем».

3.6. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее имущество ЖК «ЭДЕМ» (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах.

3.7. Член Товарищества обязан за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения.

4. Членство в Товариществе

4.1. Членами Товарищества могут быть физические и юридические лица, являющиеся собственниками жилых и\или нежилых помещений в ЖК «ЭДЕМ», а также органы государственной власти и органы местного самоуправления, представляющие интересы собственников помещений.

4.2. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в ЖК «ЭДЕМ» на основании заявления о вступлении в Товарищество,

Членами Товарищества могут стать наследники членов Товарищества, несовершеннолетние лица, а также лица, к которым перешло право собственности на помещения в результате предусмотренных законодательством сделок с недвижимостью.

При создании Товарищества членство в Товариществе возникает у всех собственников, выразивших свое волеизъявление об этом и уплативших вступительный взнос, с момента государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

4.3. Членство в Товариществе является добровольным. Член Товарищества в любое время может выйти из Товарищества, подав об этом письменное заявление в правление Товарищества.

Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из числа членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в ЖК «ЭДЕМ», его смерти, ликвидации юридического лица - собственника помещения либо ликвидации Товарищества как юридического лица.

4.4. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их законные представители в установленном законодательством порядке. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

4.5. В случае если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении их интересов в Товариществе одним из них.

4.6. При реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина - члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества члена Товарищества по договору входят в состав членов Товарищества с момента возникновения права собственности на указанное имущество и подачи заявления.

5. Имущество Товарищества. Финансирование деятельности Товарищества

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, приобретенное Товариществом по предусмотренным законодательством основаниям.

5.2. Средства Товарищества состоят из:

- вступительных взносов членов Товарищества;
- членских и иных взносов членов Товарищества, в том числе на создание специальных фондов;
- обязательных платежей членов Товарищества;
- обязательных платежей и взносов собственников, не являющихся членами Товарищества, на содержание и ремонт общего имущества, на выполнение иных целей в соответствии с настоящим Уставом ;
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направляемых на осуществление задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- бюджетных средств (субсидий) на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, передаваемых Товариществу в установленных законодательством случаях;
- прочих поступлений.

5.3. По решению Общего собрания членов Товарищества оно может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

Специальные фонды могут образовываться в целях:

- организации восстановления и ремонта общего имущества ЖК «ЭДЕМ», капитального ремонт инженерного оборудования;
- оборудование и содержание детских, спортивных площадок, площадок отдыха;
- обустройство и содержание стоянок автотранспорта;
- благоустройство и озеленение территории ЖК «Эдем»;
- строительство объектов общего имущества;
- оплата юридических, аудиторских и иных услуг привлеченных лиц;

5.4. Специальные фонды могут состоять из взносов членов Товарищества, собственников помещений, не являющихся членами Товарищества, средств, полученных в результате хозяйственной деятельности Товарищества, и других источников.

Порядок образования специальных фондов определяется решением Общего собрания по представлению Правления Товарищества.

6. Права Товарищества

6.1. Товарищество имеет право:

6.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договоры о содержании и ремонте общего имущества ЖК «ЭДЕМ», договоры о предоставлении коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества.

6.1.2. Выполнять работы для собственников, пользователей помещений в ЖК «ЭДЕМ» и предоставлять им услуги, связанные с содержанием и ремонтом принадлежащих указанным собственникам или используемых указанными пользователями помещений и оборудования, находящегося в них.

6.1.3. Определять смету доходов и расходов Товарищества на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящим Уставом цели.

6.1.4. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов размеры платежей и взносов собственников помещений в ЖК «ЭДЕМ» в соответствии с их долей в праве общей собственности на общее имущество ЖК «ЭДЕМ».

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

6.1.5. Определять порядок внесения членских и иных взносов, а также обязательных платежей.

6.1.6. Осуществлять по поручению собственников помещений в ЖК «ЭДЕМ» начисление, сбор и перечисление обязательных платежей управляющей организации или обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям.

6.1.7. Осуществлять самостоятельно выбор управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключать с ними договоры от имени и за счет собственников помещений.

6.1.8. Осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с управляющей или обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.

6.1.9. Осуществлять проверку технического состояния общего имущества.

6.1.10. Принимать и осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской, а также иной документации, вносить изменения и дополнения в указанную документацию.

6.1.11. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги.

6.1.12. Осуществлять страхование имущества Товарищества и общего имущества по решению общего собрания членов Товарищества.

6.1.13. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников недвижимого имущества в ЖК «ЭДЕМ», Товарищество вправе:

- приобретать в собственность, в аренду или на ином законном основании земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- осуществлять в соответствии с градостроительными нормами и правилами застройку земельных участков.

6.1.14. В случае неисполнения собственниками помещений в ЖК «ЭДЕМ» их обязанностей по участию в общих расходах Товарищество вправе в судебном порядке потребовать принудительного погашения задолженности по обязательным платежам и взносам, взыскания неустойки, убытков и судебных расходов.

7. Обязанности Товарищества

7.1. Товарищество обязано:

7.1.1. Обеспечить выполнение требований законодательства и настоящего Устава.

7.1.2. Представлять законные интересы всех собственников в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в судах.

7.1.3. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества ЖК «ЭДЕМ» с собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества.

7.1.4. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам.

7.1.5. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества путем заключения в интересах собственников помещений договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, контролю исполнения обязательств по заключенным договорам, ведения бухгалтерской и технической документации, планирования объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установления фактов невыполнения работ и неоказания услуг.

7.1.6. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав собственников по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом или препятствующих этому,

7.1.7. В случае заключения от имени и за счет собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту контролировать исполнение обслуживающими организациями договорных обязательств.

7.1.8. Осуществлять контроль за правильностью начисления размеров обязательных платежей собственникам помещений управляющей организацией или организацией, осуществляющей функции по начислению платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги.

7.1.9. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в ЖК «Эдем» обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, а также обязанностей собственников по капитальному ремонту общего имущества.

7.1.10. Осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг.

7.1.11. Устанавливать и активировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств.

7.1.12. Устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников помещений.

7.1.13. Выдавать собственникам помещений справки и иные документы в пределах своих полномочий,

7.1.14. Вести бухгалтерскую, статистическую, техническую и иную документацию, обеспечивать сохранность этой документации.

7.1.15. На основании положений законодательства, соответствующих решений Общего собрания и Правления Товарищества обеспечивать сбор платежей и взносов членов Товарищества и своевременную оплату содержания и ремонта общего имущества, а также обеспечивать сбор платежей и оплату ресурсоснабжающим организациям коммунальных услуг, предоставляемых собственникам и пользователям помещений в ЖК «Эдем». 7.1.16. Выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

8. Права членов Товарищества

8.1. Член Товарищества имеет право:

8.1.1. Принимать участие в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества. Голосовать на общем собрании лично или через своего представителя, уполномоченного доверенностью.

8.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

8.1.3. Добровольно выйти из состава членов Товарищества.

8.1.4. Обжаловать в суд решение общего собрания членов Товарищества или решение Правления Товарищества, которые нарушают его права и охраняемые законом интересы.

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

8.1.6. Поручать Товариществу заключать в его интересах и за его счет возмездные договоры с третьими лицами, а также по его поручению производить оплату по заключенным договорам.

8.1.7. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

9. Обязанности членов Товарищества

9.1. Член Товарищества обязан:

9.1.1. Выполнять требования настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества и председателя правления Товарищества в пределах их полномочий.

9.1.2. Бережно относиться к общему ЖК «ЭДЕМ», объектам благоустройства и зеленым насаждениям, расположенным на территории ЖК «ЭДЕМ».

9.1.3. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы собственников соседних помещений, правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, правила содержания общего имущества.

9.1.4. Своевременно оплачивать членские взносы и вносить обязательные платежи, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества ЖК «ЭДЕМ», а также с оплатой коммунальных услуг.

Члены Товарищества обязаны вносить членские взносы, плату за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги ежемесячно в порядке, установленном правлением Товарищества.

Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений вносят обязательные платежи и взносы в порядке, установленном правлением Товарищества, если иное не установлено в договоре о содержании и ремонте общего имущества, заключенном Товариществом с собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества.

9.1.5. Нести бремя содержания принадлежащего ему помещения, нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества ЖК «ЭДЕМ» пропорционально его доле в праве собственности на общее имущество ЖК «ЭДЕМ». Неиспользование членом Товарищества принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения члена Товарищества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества ЖК «ЭДЕМ».

9.1.6. Не нарушать права других собственников помещений в ЖК «ЭДЕМ».

9.1.7. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу.

9.1.8. Допускать в принадлежащее члену Товарищества помещение представителей Товарищества и третьих лиц, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

9.1.9. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу в ЖК «ЭДЕМ».

9.1.10. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу ЖК «ЭДЕМ» им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения.

9.1.11. Нести ответственность за своевременность и полноту оплаты коммунальных услуг, в том числе лицами, использующими принадлежащие члену Товарищества помещения.

9.1.12. При отчуждении помещения, находящегося в собственности члена Товарищества, предоставлять приобретателю при наличии возможности в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, следующие сведения:

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

- о страховании общего имущества в ЖК «ЭДЕМ»;

- о любых известных члену Товарищества капитальных затратах, которые Товарищество собирается произвести в течение двух предстоящих лет* на основании соответствующих решений Общих собраний и сведения о любых сборах и платежах, которые могут возникнуть у будущего собственника в связи с этими затратами.

9.1.13. Предоставлять Товариществу или уполномоченному им лицу информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение члена Товарищества в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ.

9.1.14. Нести иные обязанности, предусмотренные нормативными правовыми актами и настоящим Уставом.

10. Органы управления и контроля Товарищества

10.1. Органами управления Товарищества являются:

10.1.1. Общее собрание членов Товарищества.

10.1.2. Правление Товарищества.

10.2. Высшим органом управлений Товарищества является общее собрание его членов. Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется Правлением товарищества во главе с Председателем Правления.

10.3. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, за законностью действий Правления и председателя Правления Товарищества, ответственных за эту деятельность, соблюдением ими законодательства, требований настоящего Устава и решений общего собрания членов Товарищества осуществляет ревизионная комиссия Товарищества.

11. Общее собрание членов Товарищества

11.1. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества. Общее собрание членов Товарищества созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

11.2. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в очной форме (совместное присутствие членов Товарищества), в форме заочного голосования, а также в форме очно-заочного голосования в порядке установленном законодательством.

11.3. Голосование на общем собрании членов Товарищества в очной форме может проводиться посредством опроса в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование (заполнение бюллетеней).

11.4. Общее собрание членов Товарищества в форме заочного голосования вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества. Голосование на общем собрании членов Товарищества в форме заочного голосования осуществляется путем принятия членами Товарищества решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование (заполнение бюллетеней).

11.5. Общие собрания членов Товарищества бывают очередными и внеочередными.

11.6. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается один раз в год.

11.7. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается по инициативе Правления Товарищества.

11.8. Внеочередное общее собрание членов Товарищества созывается по инициативе правления Товарищества, по требованию членов Товарищества, обладающих не менее чем 10% голосов от общего количества голосов членов Товарищества, а также по требованию Ревизионной комиссии Товарищества, в случаях, предусмотренных настоящим Уставом.

11.7. Организация общего собрания членов Товарищества:

11.7.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества размещается на официальном сайте Товарищества в сети «Интернет» не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества. Датой проведения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного и заочного голосования признается дата окончания приема бюллетеней для голосования на общем собрании членов Товариществ, указанная в бюллетене для голосования на этом собрании.

11.7.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, форма проведения собрания (очное, очно-заочное собрание, или заочное голосование), дата, место и время проведения общего собрания либо сроки проведения заочного голосования, выносимые на обсуждение вопросы (повестка дня), порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на таком собрании, адрес (место), где с ними можно ознакомиться. Общее собрание членов Товарищества не вправе принимать решения по вопросам, которые не были заявлены в повестке дня.

11.7.3. Количество голосов, которыми обладает член Товарищества на общем собрании членов Товарищества, пропорционально общей площади принадлежащего члену Товарищества помещения, и определяется по формуле N/O , где:

N – общая площадь помещений, принадлежащих члену Товарищества

O – сумма общих площадей помещений, принадлежащих всем членам Товарищества.

11.7.4. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено по группам членов Товарищества в зависимости от вида (типа) принадлежащих им помещений в ЖК «ЭДЕМ» и решаемых вопросов.

11.7.5. Член Товарищества вправе участвовать в общем собрании и голосовать лично либо через уполномоченное им лицо (представителя). Полномочия представителя оформляются доверенностью, удостоверенной в порядке, предусмотренном гражданским кодексом законодательством.

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

В случае отсутствия на общем собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату, время и место проведения общего собрания.

11.7.8. Общее собрание ведет председатель правления Товарищества, а в случае его отсутствия - один из членов правления Товарищества. В случае отсутствия вышеуказанных лиц или их отказа собрание ведет председатель собрания, который избирается большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их уполномоченных представителей.

Решение общего собрания членов Товарищества принимается большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают принявшие участие в общем собрании члены Товарищества.

Решение общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины, а также для собственников помещений в ЖК «ЭДЕМ», не являющихся членами Товарищества.

11.7.9. На общем собрании членов Товарищества вправе присутствовать собственники помещений в ЖК «ЭДЕМ», не являющиеся членами Товарищества, без права голоса.

11.7.10. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания Товарищества, в письменной форме решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование (передаче бюллетеней),

11.7.11. В случае проведения собрания в форме заочного голосования к уведомлению о проведении собрания, предусмотренном п. 7.2. настоящего Устава, дополнительно прилагается бюллетень для голосования. На бланке бюллетеня указываются адрес (место) приема бюллетеней, даты начала и окончания приема бюллетеней по указанному адресу.

11.7.12. В бюллетене заочного голосования, указываются фамилия, имя и отчество члена Товарищества, имеющего право на участие в голосовании, и доля его участия в Товариществе, ссылка на правоустанавливающий документ на помещение, расположенное в ЖК «ЭДЕМ» и принадлежащее указанному члену Товарищества. По каждому вопросу, включенному в повестку дня, должны содержаться графы для выражения волеизъявления члена Товарищества. с формулировками "за", "против" или "воздержался". Бюллетень заверяется личной подписью члена Товарищества либо его представителя (при условии приложения нотариально удостоверенной копии доверенности, оформленной в установленном гражданским законодательством порядке).

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

11.7.14. Подсчет результатов производится счетной комиссией, избранной на общем собрании членов Товарищества, либо ревизионной комиссией.

11.7.15. Недействительными признается бюллетень:

11.7.15.1. не позволяющий установить лицо, его заполнившее либо

11.7.15.2. не позволяющий установить действительное волеизъявление лица, его заполнившего, по всем вопросам, поставленным на голосование.

В случае, если бюллетень не позволяет установить действительное волеизъявление лица, его заполнившего, по одному или нескольким вопросам, поставленным на голосование, он признается недействительным только в части голосования по таким вопросам.

11.7.16. Общее собрания членов Товарищества, проводимое в форме заочного голосования, считается состоявшимся при получении бюллетеней от членов Товарищества, обладающих более 50% голосов от общего количества голосов членов Товарищества.

11.8. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относится:

11.8.1. Внесение изменений и дополнений в настоящий Устав.

- 11.8.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества.
- 11.8.3. Принятие решений об отчуждении, залоге или передаче иных прав на имущество Товарищества.
- 11.8.4. Принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, объектов капитального строительства.
- 11.8.5. Принятие решения о получении займов и кредитов.
- 11.8.6. Принятие решений о передаче в пользование общего имущества ЖК «ЭДЕМ».
- 11.8.7. Принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в ЖК «Эдем».
- 11.8.8. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.
- 11.8.9. Принятие решений о страховании имущества Товарищества и общего имущества ЖК «ЭДЕМ».
- 11.10. Передача управляющей организации полномочий по управлению общим имуществом ЖК «ЭДЕМ»
- 11.11. Избрание членов правления Товарищества и членов ревизионной комиссии Товарищества.
- 11.8.12. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, перечней дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.
- 11.8.13. Установление размеров платы за жилое помещение и других обязательных платежей собственников помещений в ЖК «ЭДЕМ», а также обязательных взносов для членов Товарищества.
- 11.8.14. Образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного, на восстановление и ремонт общего имущества и его оборудования, проведение капитального ремонта и/или реконструкции общего имущества.
- 11.8.15. Утверждение годовой сметы доходов и расходов Товарищества и годового отчета Товарищества.
- 11.8.16. Рассмотрение жалоб на действия правления, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии.
- 11.8.17. Принятие решений о выплате вознаграждения членам правления Товарищества и членам ревизионной комиссии Товарищества.
- 11.8.18. Утверждение локальных актов Товарищества.
- 11.8.19. Другие вопросы, отнесенные законодательством к компетенции общего собрания членов Товарищества.
- 11.9. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции Правления.
- 11.10. Решения по вопросам повестки дня принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании членов Товарищества и/или их представителей.

12. Правление Товарищества

12.1. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на два года и осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

По истечении срока действия полномочий правления Товарищества, его полномочия сохраняются до избрания нового состава Правления Товарищества в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

Полномочия члена Правления Товарищества прекращаются досрочно в следующих случаях:

- а) Прекращения членства в Товариществе (независимо от причины);

- б) Добровольного сложения полномочий члена Правления (независимо от причины) по заявлению, направленному Председателю Правления Товарищества;
- в) Неявки для участия в трех очередных заседаниях Правления в течение календарного года (независимо от причины);
- г) Возникновение у члена Правления Товарищества задолженности по внесению платы за жилое помещение, платы за коммунальные услуги и иных обязательных платежей установленных общим собранием членов Товарищества, либо собственников помещений в ЭЖК «Эдем», либо общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, за 3 и более месяца;
- д) Ведение членом правления деятельности, направленной на умаление деловой репутации Товарищества или совершение противоправного или аморального поступка, не совместимого со статусом члена Правления Товарищества.

Факт досрочного прекращения полномочий члена Правления Товарищества фиксируются в протоколе заседания Правления Товарищества. В случае прекращения полномочий члена Правления Товарищества по основаниям, предусмотренным пп. «а», «б», «в», «г» настоящего пункта, данный факт должен быть удостоверен подписями простого большинства членов Правления Товарищества, присутствующих на этом заседании, без учета членов Правления Товарищества, полномочия которых прекращаются досрочно, в протоколе заседания Правления Товарищества, без проведения голосования по данному вопросу.

Решение о досрочном прекращении полномочий по основаниям, перечисленным в пп. «д» настоящего пункта, принимается на заседании Правления Товарищества двумя третями голосов от общего количества членов Правления Товарищества без учета членов Правления Товарищества, вопрос о досрочном прекращении полномочий которых подлежит рассмотрению. Основанием для рассмотрения вопроса о досрочном прекращении полномочий члена Правления Товарищества по основаниям, перечисленным в пп. «д» настоящего пункта, является представление, подписанное Председателем Правления Товарищества, и содержащее сведения о конкретных основаниях для досрочного прекращения полномочий члена Правления Товарищества и доказательствах, подтверждающих наличие этих оснований.

12.2. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества. Правление Товарищества состоит из двенадцати членов, которые избираются на общем собрании членов Товарищества. Правление избираемое после 1 января 2018 года состоит из семи членов, которые избираются на общем собрании членов Товарищества.

12.2.1. После публикации уведомления о формировании списка кандидатов в члены правления Товарищества на официальном сайте Товарищества, в срок установленный в таком уведомлении (а в отсутствии такого срока – в течении двух недель после публикации уведомления), член Товарищества, изъявивший желание быть избранным в Правление Товарищества, подает на имя Председателя правления Товарищества письменное заявление, и заполняет анкету кандидата в члены Правления Товарищества на основании которого такой член Товарищества вносится в список для голосования на общем собрании членов Товарищества, при отсутствии условий препятствующих избранию члена Товарищества в Правление Товарищества, перечисленных в п. 12.2.1. настоящего Устава. Сведения, внесенные кандидатом в анкету кандидата в члены Правления Товарищества, подлежат опубликованию на официальном сайте Товарищества в сети «Интернет». Количество членов Товарищества, изъявивших желание быть внесенными в список для голосования на общем собрании членов Товарищества, не ограничивается. Избранными в правление Товарищества признаются двенадцать (а после 1 января 2018 года – семь) лиц из числа внесенных в бюллетень для голосования на общем собрании членов Товарищества, за избрание которых подано наибольшее число голосов членов Товарищества.

12.2.2. В список для голосования на общем собрании членов Товарищества в качестве кандидатов в члены Правления Товарищества не могут быть включены следующие лица:

- а) Имеющие на момент подачи заявления задолженность по внесению платы за жилое помещение, платы за коммунальные услуги и иных обязательных платежей установленных об-

щим собранием членов Товарищества, либо собственников помещений в ЖК «ЭДЕМ», либо общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, за период более двух месяцев, либо члены Товарищества, в отношении которых в течении двух календарных лет осуществлялось взыскание задолженности по внесению платы за жилое помещение в судебном порядке (имеются вступившие в законную силу судебные акты о взыскании задолженности);

б) Имеющие конфликт интересов с Товариществом, в частности систематически выполняющие работы, оказывающие возмездные услуги Товариществу, состоящие в органах управления организаций, либо, состоящие в трудовых отношениях с организациями выполняющими работы, оказывающими услуги Товариществу, а также имеющие явную личную заинтересованность, подразумевающую возможность получения доходов или каких-либо выгод (преимуществ) в результате принятия Правлением Товарищества решений в пределах его компетенции.

в) Лица, являющиеся председателями советов многоквартирных домов на территории ЖК «ЭДЕМ»;

г) Имеющие непогашенные судимости, а также лица, в отношении которых проводится предварительное расследование за совершение преступлений против личности или против собственности.

д) Являющиеся близкими родственниками кандидатов в члены правления Товарищества (близкими родственниками признаются супруг, супруга, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и родные сестры, дедушка, бабушка, внуки);

12.2.3. Правление Товарищества формируется по принципу пропорционального представительства видов помещений, принадлежащих кандидатам в члены Правления Товарищества, таким образом, что из семи членов правления:

Два члена правления Товарищества являются собственниками квартир и иных помещений в многоквартирных домах;

Три члена правления являются собственниками жилых домов блокированной застройки (таунхаусов);

Два члена правления являются собственниками отдельно стоящих жилых домов (коттеджей);

Списки для голосования за кандидатов в члены правления формируются отдельно для собственников помещений в многоквартирных домах, собственников помещений в домах блокированной застройки, собственников отдельно стоящих домов.

Избранными в члены правления признаются кандидаты получившие наибольшее число голосов в рамках каждого списка.

Положения настоящего пункта применяются к выборам членов Правления Товарищества, проводимым после 1 января 2018 года.

12.3. Первое после избрания нового состава Правления Товарищества очередное заседание правления Товарищества проводится не позднее двух недель со дня подписания протокола счетной комиссии по итогам голосования на общем собрании членов Товарищества, на котором избран этот состав Правления Товарищества.

12.4. В обязанности правления Товарищества входят:

12.4.1. Обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и настоящего Устава.

12.4.2. Организация контроля за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и членских взносов.

12.4.3. Составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, годовых отчетов, представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества.

12.4.4. Организация заключения в соответствии с законодательством договора управления ЖК «ЭДЕМ», а также договоров о содержании и ремонте общего имущества, договоров об оказании коммунальных услуг и прочих договоров в интересах собственников помещений в ЖК «ЭДЕМ» и членов Товарищества, совершение иных сделок, отвечающих целям деятельности Товарищества, в пределах, установленных законодательством и настоящим Уставом.

12.4.5. Организация найма и увольнения работников Товарищества.

12.4.6. Утверждение штатного расписания Товарищества.

12.4.7. Организация приема заявлений о вступлении в члены Товарищества и о выходе из него.

12.4.8. Организация ведения реестра членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности.

12.4.9. Организация управления ЖК «ЭДЕМ».

12.4.10. Созыв и проведение общих собраний членов Товарищества.

12.4.11. Организация установления и документального подтверждения фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств контрагентами Товарищества.

12.4.12. Организация установления фактов и документального подтверждения фактов причинения вреда общему имуществу ЖК «ЭДЕМ», имуществу Товарищества.

12.4.13. Организация хранения проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на общее имущество ЖК «ЭДЕМ», внесения изменений и дополнений в указанную документацию.

12.4.14. Организация выдачи собственникам помещений в ЖК «ЭДЕМ» справок и иных документов в пределах полномочий Товарищества.

12.4.15. Рассмотрение заявлений и жалоб членов Товарищества и других собственников помещений в ЭЖК «ЭДЕМ».

12.4.17. Организация разработки перечней работ по содержанию и ремонту общего имущества, перечней дополнительных работ, расчета стоимости работ.

12.4.18. Внесение предложений о размере платы за жилое помещение и иных платежей, взимаемых с собственников помещений в ЖК «ЭДЕМ», о размере обязательных взносов членов Товарищества.

12.4.19. Осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств управляющей, обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.

12.4.20. Организация приемки товаров, материалов, работ и услуг, подлежащих получению Товариществом.

12.4.21. Организация проверок технического состояния общего имущества.

12.4.22. Организация мероприятий по ресурсосбережению.

12.4.23. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

12.5. Заседание правления Товарищества бывают очередными и внеочередными.

Очередные заседания Правления Товарищества проводятся в третью субботу каждого месяца, если иное не установлено решением Правления Товарищества. При отсутствии кворума для проведения очередного заседания Правления Товарищества это заседание переносится на дату, определенную Председателем Правления Товарищества.

12.6. Заседание Правления Товарищества проводится в форме совместного присутствия членов Товарищества в установленное время в помещении Товарищества. Заседание Правления Товарищества по решению Правления Товарищества может быть проведено в ином помещении либо месте. Заседания Правления Товарищества в заочной форме не проводятся. Члены Правления Товарищества, не прибывшие лично для участия в заседании Правления Товарищества в установленное время, признаются не явившимися для участия в заседании Правления Товарищества.

12.7. Заседание правления Товарищества признается правомочным при участии в нем большинства членов Правления Товарищества.

Решение правления признается правомочным, если оно принято простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления Товарищества. Решение Правления Товарищества оформляется протоколом.

12.8. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденной в установленном настоящим Уставом порядке сметой расходов Товарищества.

12.9. При отсутствии решения общего собрания членов Товарищества об утверждении сметы доходов и расходов Товарищества на текущий год Правление Товарищества вправе организовать расходование денежных средств Товарищества ежемесячно в размере не более 1/12 от суммы фактически произведенных расходов Товарищества за истекший год.

12.10. Члены правления Товарищества должны реализовывать свои права и исполнять обязанности лично. Передача прав и обязанностей члена Правления Товарищества другому лицу не допускается.

12.11. Члены правления и председатель правления Товарищества несут перед Товариществом ответственность за причиненные своими действиями или бездействием Товариществу убытки. При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения правления, которое повлекло за собой причинение убытков Товариществу, или не принимавшие участия в голосовании по этому вопросу.

13. Председатель правления Товарищества

13.1. Председатель правления Товарищества избирается из числа членов правления Товарищества сроком на два года. Председатель Правления обеспечивает выполнение решений общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем членам правления Товарищества, а также лицам, состоящим с Товариществом в трудовых отношениях.

13.2. Председатель правления Товарищества и 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.

13.3. Председатель Правления Товарищества обязан обеспечить ревизионной комиссии Товарищества, аудитору свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Товарищества.

13.4. Правление Товарищества вправе в любое время переизбрать Председателя Правления Товарищества в порядке, установленном для принятия решений Правлением Товарищества.

14. Ревизионная комиссия Товарищества

14.1. Ревизионная комиссия состоит из трех членов, которые избираются на общем собрании членов Товарищества. Член Товарищества, изъявивший желание быть избранным членом ревизионной комиссии Товарищества, подает на имя Председателя Правления Товарищества письменное заявление, на основании которого такой член Товарищества вносится в список для голосования на общем собрании членов Товарищества. Количество членов Товарищества, изъявивших желание быть внесенными в список для голосования на выборах членов ревизионной комиссии Товарищества, не ограничивается. Избранными в состав ревизионной комиссии признаются три лица, за избрание которых подано наибольшее число голосов членов Товарищества.

14.2. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества, а также их родственники.

14.3. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя.

14.4. Ревизионная комиссия:

14.4.1. Контролирует деятельность правления Товарищества и его председателя, а также проводит не реже одного раза в год плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

14.4.2. Представляет общему собранию членов Товарищества заключения по годовому отчету Товарищества и о результатах ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за истекший год.

14.4.3. Проверяет соблюдение финансовой дисциплины, правильность ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

14.4.4. Осуществляет контроль за исполнением решений Общего собрания членов Товарищества, решений Правления Товарищества.

14.4.5. Проверяет использование средств Товарищества по назначению.

14.4.6. Проверяет обоснованность операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций.

14.4.7. Проверяет полноту и своевременность уплаты Товариществом налогов и сборов.

14.4.8. Проверяет обоснованность произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью, и затрат капитального характера,

14.4.9. Проверяет расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами.

14.4.10. Проверяет использование дополнительных доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, средств специальных фондов.

14.4.11. Отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

14.5. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию членов Товарищества.

14.6. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут предусмотренную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных законодательством и настоящим Уставом.

14.7. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

14.7.1. Проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний членов Товарищества, правления, законность совершенных правлением от имени Товарищества и членов Товарищества сделок, состояние имущества Товарищества.

14.7.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания членов Товарищества либо по требованию членов правления Товарищества.

14.7.3. Представлять заключение по годовому отчету Товарищества и о результатах ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за истекший год общему собранию членов Товарищества, включая предложения об устранении выявленных нарушений. Заключение ревизионной комиссии представляется Общему собранию членов Товарищества после ознакомления с ним Правления Товарищества.

14.7.4. Информировать правление Товарищества о результатах ревизии до обсуждения их на общем собрании членов Товарищества.

14.8. В случае установления фактов злоупотребления членами Правления Товарищества своими полномочиями, в том числе вследствие конфликта интересов, либо грубого нарушения ими законодательства или настоящего Устава ревизионная комиссия вправе созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества либо направить материалы проверки в органы предварительного расследования или в суд.

14.9. По решению общего собрания членов Товарищества для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, кроме ревизионной комиссии, может быть приглашен аудитор или аудиторская организация, которые уполномочены в установленном законодательством порядке на осуществление аудиторской деятельности.

15. Ведение делопроизводства в Товариществе

15.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают председатель и секретарь таких собраний, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся с листами регистрации членов Товарищества в его делах постоянно.

15.2. В случае принятия решения о голосовании в форме заочного голосования постоянному хранению подлежат протоколы общих собраний членов Товарищества с бюллетенями для голосования и протоколами заседаний комиссии по подсчету голосов.

15.3. Протоколы заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества оформляются в письменной форме, подписываются председателем правления Товарищества или его заместителем, председателем ревизионной комиссии соответственно. Протоколы заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

15.4. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию.

16. Прекращение деятельности Товарищества

16.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном законодательством РФ порядке.

16.2. При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом.

16.3. Товарищество ликвидируется по решению Общего собрания членов Товарищества либо, в предусмотренных законодательством случаях, по решению суда.

16.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество Товарищества, оставшееся после расчетов с бюджетом и кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством РФ, а архив, дела и документы Товарищества передаются в установленном порядке в государственный архив по территориальности.

17. Заключительные положения

17.1. Настоящий Устав Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с даты государственной регистрации.

17.2. Изменения и дополнения вносятся в настоящий Устав решением общего собрания членов Товарищества. Такие изменения и дополнения вступают в силу со дня государственной регистрации.

