Учредительный документ юридического лица ОГРН 1222400017751 представлен при внесении в ЕГРЮЛ записи от 22.07.2022 за ГРН 1222400017751

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 41B1A800FDAD0EB3459B8BEF28C924A2
Владелец: Струкова Елена Юрьевна
Специалист 1 разряда: Отдел подготовки документов Межрайонная ИФНС России №23 по Красноярскому краю
Действителен: с 13.12.2021 по 13.03.2023

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием собственников
Протокол № 1 от «12» июля 2022 г.

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости «Паркинг на Высоте»

город Красноярск
2022 г.

25f8a1f116554323b7741f1fb90dc719

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Паркинг на Высоте», далее именуемое «Товарищество», является основанным на членстве некоммерческой организацией, учреждённой физическими и юридическими лицами являющимися собственниками и (или) покупателями по договору купли-продажи машино-мест (выделенных или в долях) и иных нежилых помещений в подземном паркинге, расположенном по адресу: Россия, г. Красноярск, ул. Высотная 2В/3 (далее – «Паркинг»), для содействия ее членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение на достижение целей, предусмотренных настоящим Уставом.

1.2. Товарищество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации «О некоммерческих организациях», другими правовыми актами РФ и стран СНГ, настоящим Уставом.

1.3. Товарищество не имеет целью извлечение прибыли в качестве основной цели деятельности.

1.4. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

1.5. Доходы от деятельности Товарищества и другие поступления не подлежат распределению между его членами, остаются в его распоряжении и направляются на реализацию целей и задач, предусмотренных настоящим уставом.

1.6. Товарищество вправе в установленном порядке открывать расчетные счета на территории Российской Федерации.

1.7. Товарищество считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации в установленном федеральными законами порядке.

1.8. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.9. Товарищество может быть истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции, арбитражных и третейских судах, от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права в соответствии с целями деятельности Товарищества, предусмотренными уставом Товарищества, и несет связанные с этой деятельностью обязанности.

1.10. Товарищество имеет самостоятельный баланс, расчётный и иные разрешенные законодательством счета в учреждениях банков, и вправе иметь печать со своим полным наименованием, штампы, бланки, эмблему и другие атрибуты, и средства идентификации.

1.11. Требования устава Товарищества обязательны для исполнения всеми органами Товарищества и его членами.

1.12. Имущество, переданное Товариществу его членами, является собственностью Товарищества.

1.13. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

1.14. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

1.15. Товарищество не отвечает по обязательствам государства и его органов, а государство и его органы не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.16. Товарищество отвечает по своим обязательствам тем своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

1.17. В своей деятельности Товарищество руководствуется законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом, решениями Общего собрания членов Товарищества и иных органов управления.

1.18. Полное название Товарищества на русском языке: Товарищество собственников недвижимости «Паркинг на Высоте».

1.19. Сокращенное название на русском языке: ТСН «Паркинг на Высоте».

1.20. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Красноярский край, город Красноярск, улица Краснодарская, д. 8, пом. 186.

2. ЦЕЛИ, ПРЕДМЕТ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Основными целями Товарищества являются:

2.1.1. объединение физических и юридических лиц для управления, эксплуатации, обеспечения работоспособности инженерных систем, улучшения, развития, модернизации, приращения и сохранности общего имущества подземной автостоянки, расположенной по адресу Российская Федерация, Красноярский край, город Красноярск, улица Высотная, здание 2В/3 и содействие членам Товарищества в достижении поставленных целей Товарищества;

2.1.2. создание удобного, комфортного, чистого, современного и безопасного Паркинга, отвечающего потребностям членов Товарищества;

2.1.3. разработка и реализация общей стратегии содержания, эксплуатации и развития Паркинга;

2.1.4. обеспечение эффективного использования и эксплуатации общего имущества, снижение издержек при содержании и эксплуатации Паркинга в интересах членов Товарищества;

2.1.5. повышение качества коммунальных, охранных и иных услуг или работ, оказываемых членам Товарищества, управляющей организацией и поставщиками таких услуг в Паркинге;

2.1.6. повышение уровня безопасности имущества членов Товарищества, путем создания условий для исключения возможного проникновения на территорию Паркинга третьих лиц, не являющихся собственниками или арендаторами машино-мест с помощью современных систем контроля доступа, улучшение качества охранных услуг и усиления степени ответственности охранной организаций;

2.1.7. контроль качества услуг и работ по содержанию и обслуживанию Паркинга, оказываемых членам Товарищества;

2.1.8. оказание содействия членам Товарищества в защите их прав собственности и своевременного получения качественных услуг по содержанию и обслуживанию Паркинга;

2.2. Предмет деятельности Товарищества:

2.2.1. Управление комплексом недвижимого имущества общего пользования Паркинга;

2.2.2. Содержание, эксплуатация, сохранение, улучшение и развитие общего имущества собственников машино-мест Паркинга, нежилых помещений, прилегающей территории, оборудования и инженерно-технических коммуникаций, силами подрядных организаций и(или) индивидуальных предпринимателей на основании гражданско-правовых договоров, а также собственными силами;

2.2.3. Заключение в интересах собственников машино-мест и помещений в Паркинге договоров управления, договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации, начисление платы за содержание и ремонт, выставление платежных документов;

2.2.4. Оказание консультационно-правовых услуг в отношении эксплуатации общего имущества и инженерно-технического оборудования Паркинга;

2.2.5. Организация строительно-монтажных и ремонтно-эксплуатационных работ в целях создания новых и содержания существующих инженерно-технических сетей оборудования и сооружений Паркинга;

2.2.6. Организация благоустройства паркинга и прилегающей территории;

2.3. Виды деятельности Товарищества:

2.3.1. управление, владение, эффективное использование, распоряжение объектами недвижимости, в пределах своих полномочий и в установленных законодательством РФ пределах;

2.3.2. осуществление деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в Паркинге;

2.3.3. управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;

2.3.4. строительство, ремонт и содержание объектов инженерно-технического обеспечения Паркинга;

2.3.5. строительство, ремонт и содержание дорог и других объектов общего пользования Паркинга;

2.3.6. благоустройство и озеленение прилегающей к Паркингу территории;

2.3.7. надзор и контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению Паркингом, содержанию и ремонту общего имущества, качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам машино-мест и иных помещений Паркинга, а также пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества;

2.3.8. оценка управленческих, финансовых, хозяйственных и иных рисков, влияющих на эксплуатацию и содержание Паркинга;

2.3.9. осуществление предпринимательской деятельности для достижения целей управления, содержания и эксплуатации, улучшения и развития Паркинга, снижения расходов членов Товарищества на эксплуатацию и содержание Паркинга;

2.3.10. инвестиции средств, полученных в результате использования общего имущества Паркинга;

2.3.11. контроль объема и качества оказываемых услуг и выполняемых работ по надлежащему содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества Паркинга;

2.3.12. контроль расходования денежных средств, уплаченных собственниками на содержание и обслуживание Паркинга и Деятельность, связанная с эффективным использованием вспомогательных помещений паркинга в целях получения дополнительного доходов, с максимальной выгодой для членов Товарищества, которые будут направляться на модернизацию и улучшения Паркинга;

2.3.13. контроль за использованием: вспомогательных, технических и общих помещений Паркинга, другого общего имущества членов Товарищества;

2.3.14. подготовка, формирование и согласование технических заданий, технико-экономических обоснований, смет, договоров на работы, услуги,

поставку товаров и оборудования, приобретаемых в целях содержания и эксплуатации Паркинга;

2.3.15. подготовка и проведение общих собраний членов Товарищества;

2.3.16. сбор и доведение до всеобщего сведения информации, касающейся деятельности и функционирования Паркинга и Товарищества;

2.3.17. Представление законных интересов членов Товарищества в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями;

2.3.18. представление интересов членов Товарищества в государственных, муниципальных и судебных органах;

2.3.19. осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления общим имуществом собственников машино-мест и помещений Паркинга, либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам Паркинга.

2.4. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую и иную приносящую доход деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано. Доходы, получаемые Товариществом от этих видов деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных Уставом Товариществ, решениями общего собрания членов Товарищества, решениями органов управления Товарищества.

2.5. В интересах достижения своей цели Товарищество может создавать другие некоммерческие организации, вступать в ассоциации и союзы, юридические лица или филиалы.

2.6. Вмешательство в хозяйственную и иную деятельность Товарищества со стороны государственных и иных организаций не допускается, если оно не обусловлено их правом по осуществлению контроля за деятельностью Товарищества.

2.7. Перечень целей и видов деятельности Товарищества не является исчерпывающим.

3. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА, ИСТОЧНИКИ ЕГО ФОРМИРОВАНИЯ И ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

3.1. Товарищество является собственником своего имущества;

3.2. Взносы, пожертвования и иные поступления, внесенные в Товарищество его членами и созданные или приобретённые за счет них инженерные коммуникации, объекты инфраструктуры и иное имущество Паркинга, являются собственностью Товарищества;

3.3. Члены Товарищества не сохраняют права на членские взносы и иное имущество, переданное ими в собственность Товарищества;

3.4. Товарищество может иметь в собственности или в ином праве движимое и недвижимое имущество, в том числе: земельные участки, здания, сооружения, помещения, оборудование, инвентарь, материалы, денежные средства и иное имущество, приобретённое или используемое в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3.5. Источниками формирования имущества Товарищества в денежной и иных формах являются:

3.5.1. регулярные и единовременные поступления от учредителей (участников, членов) Товарищества;

3.5.2. добровольные имущественные взносы и пожертвования;

3.5.3. выручка от реализации товаров, работ и услуг;

3.5.4. дивиденды (доходы, проценты), получаемые по акциям, облигациям, другим ценным бумагам и вкладам;

3.5.5. доходы, получаемые от собственности Товарищества;

3.5.6. другие не запрещенные законом поступления.

3.6. Полученная Товариществом прибыль не подлежит распределению между членами Товарищества.

3.7. Товарищество не вправе осуществлять выплату вознаграждения членам за участие в общем собрании членов Товарищества, за исключением

компенсации расходов, непосредственно связанных с участием в общем собрании.

3.8. Состав, назначение, размеры и порядок образования и направления расходования соответствующих фондов определяются решением общего собрания членов Товарищества.

3.9. Порядок работы и расчетов с ресурсоснабжающими организациями определяется решением общего собрания членов Товарищества.

3.10. Порядок и сроки формирования имущества Товарищества, оплаты членских взносов, устанавливается внутренними положениями Товарищества, которые утверждаются общим собранием членов Товарищества.

3.10. Товарищество создаёт Резервный фонд.

3.10.1. Отчисления в резервный фонд осуществляются в размере остатка неиспользованных членских и целевых взносов на конец каждого календарного года (31 декабря), за вычетом величины остатка стоимости вложений во внеоборотные активы (отраженной по состоянию на 31 декабря на бухгалтерских счетах 08 «Вложения во внеоборотные активы» и 07 «Оборудование к установке»), использование целевого финансирования и членских взносов на приобретение которых подлежит отражению в учете Товарищества по мере ввода в эксплуатацию объектов основных средств.

3.10.2. Резервный фонд формируется до достижения Резервным фондом установленного размера.

3.10.3. Резервный фонд Товарищества предназначен для покрытия убытков Товарищества, в том числе:

1) на оплату штрафов и пеней в бюджеты различных уровней и внебюджетные фонды;

2) на оплату административных штрафов;

3) на оплату расходов, вызванных нарушением условий договоров (штрафы, пени, неустойки), расчетов по претензиям, признанных на основании решения суда;

4) на возмещение убытков, подлежащих оплате третьему(им) лицу(ам);

5) на возмещение убытков от списания безнадежной задолженности по истечении срока исковой давности, при ликвидации дебитора или при наличии постановления судебного пристава-исполнителя об окончании исполнительного производства;

6) на судебные издержки, не подлежащие возмещению другой стороной.

3.10.4. Резервный фонд Товарищества не может быть использован для иных целей.

3.10.5. В случае ведения всего объема хозяйственной деятельности на основании заключенного договора с третьим лицом (управляющей организацией) резервный фонд не создается.

3.11. Товарищество вправе образовывать в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации иные фонды, обеспечивающие его хозяйственно-финансовую деятельность в качестве субъекта гражданского оборота.

4. ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И ВЫХОДА ИЗ НЕГО

4.1. Членами Товарищества могут быть полностью дееспособные граждане, коммерческие и (или) некоммерческие организации (или общественные и иные некоммерческие организации, в том числе учреждения), являющиеся собственниками машино-мест и (или) иных помещений в Паркинге, заинтересованные в достижении Уставных целей сотрудничество членов, признающие Устав Товарищества, и своевременно уплачивающие взносы в соответствии с Уставом и внутренними документами Товарищества.

4.1. Условиями членства в Товариществе являются:

4.1.1. наличие в собственности машино-места и (или) иного помещения в Паркинге;

4.1.2. уплата взносов, установленных Товариществом;

4.1.3. соблюдение устава и внутренних положений Товарищества.

4.2. Членство в Товариществе является добровольным.

4.3. Товарищество вправе требовать от членов Товарищества предоставления информации, в том числе подтверждающей право собственности, необходимой для выполнения уставных целей и задач Товарищества.

4.4. Порядок вступления в члены Товарищества:

4.4.1. Прием нового члена в Товарищество осуществляется на основании его заявления, к которому прилагаются документы, предусмотренные правилами и стандартами Товарищества.

4.4.2. Лицо, являющееся собственником машино-места или иного помещения на территории Паркинга, направляет Председателю правления Товарищества письменное заявление установленной формы, содержащее уведомление о номере и площади машин-места или помещения на территории Паркинга, с указанием кадастрового номера помещения, с просьбой оформить членство в Товариществе.

4.4.3. К заявлению о вступлении в Товарищество прилагается выписка из единого государственного реестра недвижимости, подтверждающая право собственности на машино-место или помещение в Паркинге.

4.4.4. Председатель правления Товарищества в течение 30 (тридцати) дней с момента поступления заявления обязан уведомить членов Правления о поступившем заявлении и направить сообщение о проведении заседания Правления по вопросу принятия нового члена.

4.4.5. Прием нового члена осуществляется по решению Правления на основании, поданного кандидатом заявления на имя Председателя правления Товарищества, который представляет кандидата членам Правления.

4.4.6. Членство в Товариществе оформляется приказом Председателя правления с даты принятия решения Правления о принятии нового члена в состав Товарищества.

4.5. Порядок выхода из членов Товарищества

4.5.1. Член Товарищества вправе в любое время выйти из состава Товарищества.

4.5.2. Член Товарищества обязан выйти из Товарищества, если такой член Товарищества, более не является правообладателем ни одного из машино-места или помещения, расположенного на территории Паркинга. Выход такого члена осуществляется в течение 10 (десяти) дней с даты прекращения его права собственности на машино-место или помещение, расположенного на территории Паркинга, посредством обращения члена к Председателю правления Товарищества с заявлением о выходе из Товарищества.

4.5.3. Выход члена из состава Товарищества осуществляется путем подачи на имя Председателя правления Товарищества письменного заявления о выходе.

4.5.4. Член Товарищества считается выбывшим из состава Товарищества с момента подачи заявления о выходе.

4.5.5. Выход из Товарищества не освобождает члена Товарищества от исполнения его обязанностей по уплате взносов и других обязательных платежей, возникших до даты выхода из Товарищества.

4.5.6. Возврат членских взносов, а также выдача части имущества Товарищества или стоимости такого имущества, выходящему из Товарищества члену, не производится.

4.6. Товарищество ведет Реестр своих членов с указанием сведений о каждом члене Товарищества, номере и размере принадлежащего ему земельного участка, оплате вступительных, членских и целевых взносов, а также о датах вступления в Товарищество и выхода (исключения) из Товарищества, контактных данных (телефон, адрес электронной почты, и пр.). Член Товарищества обязан своевременно информировать Товарищество об изменениях в сведениях, подлежащих внесению в Реестр членов Товарищества. В случае непредставления сведений об изменениях, член Товарищества несет все негативные последствия, связанные с отсутствием и/или изменением соответствующих сведений о нем.

4.7. Член Товарищества неоднократно и грубо нарушающий обязанности члена Товарищества, а также препятствующий своими действиями или бездействием нормальной работе Товарищества, в том числе не плативший членские взносы более одного года, может быть исключен из Товарищества

решением Общего собрания членов Товарищества, при этом исключаемый член Товарищества в голосовании участия не принимает.

4.8. Вышедшие и/или исключенные члены Товарищества не имеют права на получение части его имущества или стоимости этого имущества в пределах стоимости имущества, переданного ими в собственность Товарищества, включая вступительные, членские и целевые взносы. В отношении расчетов по ранее уплаченным взносам, относящимся к периоду до момента выхода или исключения члена Товарищества, таковые не подлежат возврату или пересчету. При этом выплаты, уплаченные в счет будущих периодов, приходящиеся на период с момента выхода члена Товарищества до окончания периода, за который была произведена оплата, должны быть возвращены вышедшему или исключенному члену Товарищества. В случае если на дату выхода или исключения члена Товарищества у него имеется задолженность, то он обязан оплатить в полном объеме взносы за весь период до даты его выхода/исключения.

4.9. Вышедшие и/или исключенные члены Товарищества могут пользоваться общим имуществом Товарищества на основании возмездного договора с Товариществом по ценам, устанавливаемым Товариществом.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Члены Товарищества вправе:

5.1.1. участвовать в управлении делами Товарищества;
5.1.2. избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
5.1.3. вносить предложения в повестку дня Общего собрания членов Товарищества;
5.1.4. обращаться в органы управления Товарищества по вопросам, связанным с его деятельностью;

5.1.5. получать информацию о деятельности Товарищества в установленном учредительными документами порядке;

5.1.6. по своему усмотрению выходить из Товарищества;

5.1.7. передавать Товариществу имущество;

5.1.8. обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации;

5.1.9. требовать, действуя от имени Товарищества, возмещения причиненных Товариществу убытков согласно положениям Гражданского кодекса РФ;

5.1.10. оспаривать, действуя от имени Товарищества, совершенные им сделки в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ

5.1.11. принимать личное трудовое и иное участие в деятельности Товарищества;

5.1.12. получать коммунальные ресурсы через сети инженерно-технического обеспечения, принадлежащие Товариществу или третьим лицам, при условии заключения соответствующего договора с Товариществом и соблюдения правил пользования коммунальными ресурсами и сетями, расположенными на территории Паркинга;

5.1.13. вносить на рассмотрение органов управления и должностных лиц Товарищества предложения о совершенствовании его деятельности;

5.1.14. участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

5.1.15. контролировать деятельность органов управления Товарищества

5.1.16. имеет другие права, не противоречащие законодательству и настоящему уставу.

5.2. Член Товарищества обязан:

5.2.1. соблюдать положения и требования настоящего Устава, выполнять решения Общего собрания членов Товарищества, других органов управления Товарищества, принятые в пределах их компетенции и полномочий;

5.2.2. участвовать в образовании имущества Товарищества в необходимом размере в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены Гражданским кодексом РФ, другим законом, настоящим Уставом;

5.2.3. не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества

5.2.4. участвовать в принятии решений, без которых Товарищество не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если его участие необходимо для принятия таких решений; В случае невозможности личного участия наделить соответствующими полномочиями другое лицо путем оформления доверенности, заверенной Председателем правления Товарищества. В случае добровольного отказа или самоустранения от участия в принятии решений, будучи надлежащим образом, извещенным о необходимости принятия таких решений, член Товарищества не имеет права оспаривать принятые решения, если такие решения соответствуют интересам других членов Товарищества, которые участвовали в принятии соответствующих решений;

5.2.5. не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;

5.2.6. не совершать действия (не допускать бездействия), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество;

5.2.7. оказывать Товариществу содействие в его деятельности;

5.2.8. не нарушать права и имущественные интересы других членов Товарищества;

5.2.9. своевременно предоставлять информацию, необходимую для решения вопросов, связанных с деятельностью Товарищества;

5.2.10. соблюдать внутренние положения и правила Паркинга, градостроительные, строительные, экологические, санитарно-эпидемиологические требования, правила дорожного движения и иные требования, установленные действующим законодательством РФ, при эксплуатации собственного машин-места, а также при пользовании объектами общего пользования Паркинга;

5.2.11. своевременно и в полном объеме выполнять взятые на себя по отношению к Товариществу обязательства, в том числе оплачивать уплачивать вступительные, членские, дополнительные имущественные взносы в имущество Товарищества и другие взносы и платежи в порядке и размерах, устанавливаемых Положением о взносах или тарифами на содержание общего

имущества Паркинга, утвержденных в соответствии с настоящим Уставом, своевременно и в полном объеме оплачивать коммунальные услуги, предоставляемые Товариществом или ресурсоснабжающими организациями;

5.2.12. поддерживать собственное машин-место и/или помещение и находящееся в нем инженерное оборудование в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдая права и законные интересы других членов Товарищества;

5.2.13. неиспользование членом Товарищества, принадлежащего ему имущества на территории Паркинга, не является основанием для несоблюдения положений Устава Товарищества;

5.2.14. обеспечивать беспрепятственный доступ, уполномоченным органами управления Товарищества, третьим лицам или сотрудникам Товарищества в помещения Паркинга и расположенного на его территории недвижимого имущества с целью проверки его состояния и поддержания общего имущества в надлежащем техническом состоянии или для предотвращения возможного ущерба;

5.2.15. нести другие обязанности, предусмотренные законами Российской Федерации.

6. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА, СОСТАВ, ПОЛНОМОЧИЯ И КОМПЕТЕНЦИЯ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ

6.1. Органы управления Товарищества:

6.1.1. Высшим руководящим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

6.1.2. Текущее руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление, являющийся постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом, который избирается из членов Товарищества и подотчетен Общему собранию членов Товарищества.

6.1.3. Правление Товарищества возглавляет Председатель.

6.1.4. Единоличный исполнительный орган Товарищества – Председатель правления.

6.1.5. Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества является Ревизионная комиссия Товарищества.

6.2. Общее собрание членов Товарищества

6.2.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относится решение следующих вопросов:

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

2) утверждение и изменение Устава Товарищества;

3) определение порядка приема в состав членов Товарищества и исключения из состава его членов, за исключением случаев, если такой порядок определен федеральными законами;

4) определение порядка созыва и проведения общего собрания членов Товарищества;

5) образование других органов Товарищества и досрочное прекращение их полномочий, Правления (и его количественного состава) и др.;

6) принятие решений о создании других юридических лиц и об участии Товарищества в других юридических лицах;

7) принятие решений о создании о создании филиалов и об открытии представительства Товарищества;

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

9) избрание ревизионной комиссии (ревизора), назначение (утверждение) аудиторской организации или индивидуального аудитора Товарищества;

10) принятие решений о порядке определения размера и способа уплаты вступительных, членских, целевых взносов, о дополнительных имущественных взносах членов Товарищества в его имущество;

11) принятие решения о формировании, расформировании целевого капитала;

12) определение целей, для достижения которых Товарищество вправе сформировать целевой капитал;

13) принятие решений о создании резервного фонда, отчислений в резерв, а также о порядке и способах расходования резервного фонда;

14) рассмотрение жалоб на решения, действия или бездействия органов управления Товарищества;

15) утверждение годового отчета об исполнении финансового плана, бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, утверждение отчетов о деятельности органов управления Товарищества;

16) утверждение финансового плана использования, распределения дохода от целевого капитала (далее – финансовый план Товарищества) и внесение изменений в такой финансовый план;

17) утверждение численного и персонального состава Правления;

18) утверждение тарифа на содержание и ремонт общего имущества собственников Паркинга, предложенного Правлением или подрядной организацией, осуществляющей работы по содержанию и ремонту общего имущества;

19) решение иных вопросов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом, вынесенных Председателем или предложенных инициативной группой членов Товарищества составляющих в сумме не менее 20% от общего числа голосов членов Товарищества.

6.2.2. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более половины его членов.

6.2.3. Каждый член Товарищества имеет на Общем собрании членов Товарищества голос, соразмерно доли принадлежащего на праве собственности имущества (парко-места в долях или выделенного в натуре). Для целей голосования и подсчета итогов общего собрания данные по долевой собственности и выделенным площадям парко-мест приводятся к общему значению.

6.2.4. Решения на собрании принимаются большинством голосов членов, присутствующих на собрании. Решения по вопросам исключительной

компетенции Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством в 2/3 голосов членов Товарищества, присутствующих на Общем собрании членов Товарищества, за исключением решения о преобразовании некоммерческого Товарищества, которое принимается единогласно.

6.2.5. Очередное плановое общее собрание членов Товарищества проводится не реже одного раза в год и не позднее 30 апреля после завершения календарного года.

6.2.6. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится в любом из перечисленных случаев:

1) при возникновении необходимости решения вопросов, находящихся в исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества и предусмотренных в п.6.2.1. настоящего Устава;

2) по инициативе членов Товарищества, имеющих в сумме не менее 20 % голосов общего числа голосов членов Товарищества;

3) по инициативе Правления, Председателя, Ревизионной комиссии (ревизора) или аудитора Товарищества.

6.2.7. Общее собрание может проводиться в очной или очно-заочной форме.

6.2.8. Форма проведения собрания и повестка дня собрания предлагаются инициатором проведения собрания. При проведении общего собрания в очной форме на нем могут быть включены в повестку дня дополнительные вопросы, если за такое включение проголосует не менее 2/3 членов Товарищества, присутствующих на собрании.

6.2.9. Члены Товарищества, инициирующие проведение общего собрания (инициативная группа), подают заявление об этом на имя Председателя Товарищества в срок не позднее, чем за 2 (Два) месяца до планируемой даты проведения собрания.

6.2.10. В заявлении о проведении собрания должны быть указаны дата проведения, форма проведения и предлагаемая повестка дня Общего собрания членов Товарищества.

6.2.11. В случае получения заявлений в количестве, составляющем не менее 20% членов Товарищества, Председатель или обслуживающая Паркинг организация, в течение двух недель с даты получения последнего заявления, обеспечивающего указанный 20% кворум инициативной группы, организовывает уведомление всех членов Товарищества о дате, форме и повестке дня собрания в срок не позднее, чем за 1 месяц до назначенной даты проведения собрания. Если последнее заявление, обеспечивающее 20% кворум, получено позднее, чем за два месяца до предполагаемой даты проведения собрания, дата проведения собрания соразмерно отодвигается.

6.2.12. Председатель, Правление или Ревизионная комиссия (Ревизор) вправе включить в повестку дня собрания, созванного инициативной группой членов Товарищества составляющих в сумме не менее 20% от общего числа голосов членов Товарищества, дополнительные вопросы, не предусмотренные инициативной группой.

6.3. **Правление Товарищества.**

6.3.1. Постоянно действующим коллегиальным органом управления Товариществом является Правление Товарищества.

6.3.2. Проведение заседаний Правления осуществляется Председателем Правления Товарищества.

6.3.3. Заседания Правления проводятся по мере необходимости.

6.3.4. Правление правомочен, если в заседании (в заочном голосовании) принимает участие не менее половины избранных членов Правления.

6.3.5. Все решения принимаются Правлением простым большинством голосов членов Правления, присутствующих на заседании (принимающих участие в заочном голосовании).

6.3.6. В случае равенства голосов при проведении голосования решающим является голос Председателя Правления.

6.3.7. Передача права голоса членом Правления иному лицу, в том числе другому члену Правления, не допускается.

6.3.8. К компетенции Правления относится решение следующих вопросов:

1) определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, утверждение долгосрочных программ развития Товарищества (в том числе одобрение инвестиционной программы Товарищества), изменений и дополнений к ним, рассмотрение ежегодной отчётности единоличного исполнительного органа об их исполнении;

2) созыв годового и внеочередного Общих собраний членов Товарищества, за исключением случаев, а также объявление даты проведения нового Общего собрания членов Товарищества взамен несостоявшегося по причине отсутствия кворума;

3) утверждение повестки дня Общего собрания членов Товарищества;

4) избрание Секретаря Общего собрания членов Товарищества;

5) определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании членов Товарищества, утверждение сметы затрат на проведение Общего собрания членов Товарищества и решение других вопросов, связанных с подготовкой и проведением Общего собрания членов Товарищества;

6) распоряжение имуществом Товарищества;

7) утверждение годового отчета и годового бухгалтерского баланса;

8) утверждение финансового плана Товарищества и внесение в него изменений;

9) утверждение Положений о филиалах и представительствах Товарищества;

10) утверждение Положений об участии Товарищества в других организациях;

11) определение порядка (размера, сроков внесения, назначения) регулярных и единовременных поступлений (взносов) или платежей от членов Товарищества;

12) порядок образования, состав, назначение, размеры, направления и порядок расходования фондов, создаваемых за счет поступлений от членов Товарищества, полученной прибыли и иных источников;

13) согласование оценки не денежного членского или вступительного взноса члена Товарищества;

14) выдвижение кандидатур на должность единоличного исполнительного органа организаций любых организационно-правовых форм, в которых участвует Товарищество;

15) утверждение внутренних положений, нормативных актов и регламентов Товарищества, регулирующих, в том числе, деятельность Правления, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания членов Товарищества, а также иных внутренних документов, утверждение которых отнесено к компетенции исполнительных органов Товарищества;

16) утверждение внутренних документов Товарищества, определяющих порядок формирования и использования фондов Товарищества, принятие решения об использовании фондов Товарищества;

17) подготовка вопросов для обсуждения на Общем собрании Товарищества;

18) представление на рассмотрение Общему собранию членов Товарищества проектов изменений и дополнений к Уставу Товарищества;

19) представление на рассмотрение Общему собранию членов Товарищества предложений по определению приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов формирования и использования имущества Товарищества;

20) вынесение на общее собрание членов Товарищества в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования имуществом Товарищества, в том числе земельным участком, на котором расположен Паркинг, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту имущества Товарищества, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых членами Товарищества в отношении имущества в Товарищества и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции Правления, избираемых комиссий и другие предложения по

вопросам, принятие решений по которым не противоречит действующему законодательству и уставу Товарищества;

21) осуществление контроля:

- за текущей деятельностью Товарищества;
- за оказанием услуг и (или) выполнением работ членам Товарищества;
- содержанием, использованием и ремонтом имущества Товарищества;
- за качеством предоставляемых услуг членам Товарищества;
- за соблюдением прав и интересов членов Товарищества;

22) обеспечение выполнения решений Общего собрания;

23) определение размера оплаты услуг Аудитора;

24) регулярное информирование членов Товарищества о деятельности Товарищества;

25) принятие решений по количественному и персональному составу Правления Товарищества;

26) согласование и утверждение планов деятельности Товарищества, структуры и сметы расходов, бюджета Товарищества, планов ремонта обслуживающей организации;

27) привлечение для осуществления уставной деятельности Товарищества дополнительных источников финансовых и материальных средств;

28) утверждение Положений об филиалах и представительствах Товарищества, определяющих порядок их деятельности и порядок участия членов Товарищества в филиалах и представительствах.

29) прием в члены Товарищества;

30) согласование и утверждение должностных окладов работников Товарищества;

31) Осуществление принятия решений о текущем ремонте общего имущества в случае принятия соответствующего решения на общем собрании членов Товарищества;

32) Осуществление приемки работ по содержанию, эксплуатации, текущему и капитальному ремонту общего имущества Паркинга, и благоустройству придомовой территории, согласование и подписание соответствующих актов приемки работ от имени членов Товарищества;

33) Согласование и утверждение сделок и договоров о передаче общего имущества в пользование третьим лицам от имени членов Товарищества;

34) Принятие решений об одобрении крупных сделок предметом которых является имущество, стоимость которого составляет более 25 процентов балансовой стоимости активов Товарищества. Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении крупной сделки, предметом которой является имущество, стоимость которого составляет от 25 до 50 процентов балансовой стоимости активов Товарищества, принимается всеми членами Правления Товарищества единогласно, при этом не учитываются голоса выбывших членов Правления Товарищества.

35) определение закупочной политики в Товариществе, в том числе утверждение Положения о порядке проведения регламентированных закупок товаров, работ, услуг, утверждение руководителя Центрального закупочного органа Товарищества, а также принятие иных решений в соответствии с утверждёнными в Товариществе документами, регламентирующими закупочную деятельность Товарищества;

36) формирование комитетов Правления Товарищества, утверждение положений о комитетах Правления Товарищества;

37) принятие решения о приостановлении полномочий управляющей организации (управляющего) Паркингом или вынесение на общее собрание Товарищества решения о расторжении договора с обслуживающей организацией.

6.3.9. Заседание Правления правомочно, если на нем присутствует более половины его членов;

6.3.10. Решение вопросов, отнесенных к компетенции Правления, принимаются большинством голосов, за исключением вопросов по которым в соответствии с настоящим Уставом требуется иное.

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

6.3.12. Члены Правления Товарищества обязаны раскрывать информацию о владении недвижимым имуществом в Паркинге, а также о его продаже (отчуждении) и (или) приобретении в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

6.3.13. Члены Правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причинённые Товариществу их виновными действиями (бездействием), если иные основания и размер ответственности не установлены законами Российской Федерации.

6.4. Порядок формирования Правления Товарищества:

6.4.1. Первоначальный персональный состав Правления формируется общим собранием собственников машино-мест и действует до выборов Правления на общем собрании членов Товарищества.

6.4.2. Правление избирается сроком на 4 (четыре) года, в **количестве 5 (пять) человек**, в число которых входит Председатель. По истечении срока полномочий Правление, оно формируется и утверждается Общим собранием членов. При этом от одного члена Товарищества может быть представлено не более одного кандидата в состав Правления.

6.4.3. Правление находится по месту нахождения Товарищества.

6.4.4. Члены Правления Товарищества избираются на очередном Общем собрании членов Товарищества в порядке, определённом настоящим Уставом.

6.4.5. Если годовое Общее собрание членов Товарищества не было проведено в сроки, установленные настоящим Уставом, полномочия Правления Товарищества продлеваются, до избрания нового Правления Товарищества, но не более чем на один год.

6.4.6. Лица, избранные в состав Правления Товарищества, могут переизбираться неограниченное число раз.

6.4.7. По решению Общего собрания членов Товарищества полномочия всех членов Правления Товарищества могут быть прекращены досрочно.

6.4.8. Вопрос о досрочном прекращении полномочий члена Правления может быть поставлен на общем собрании по требованию не менее 50% от общего числа членов Товарищества.

6.4.9. Принятие и выход из Правления осуществляется на Общем собрании членов Товарищества по предложению Правления и заявлению членов Товарищества.

6.4.10. Правление предлагает кандидатуру в члены Правления при единогласном одобрении кандидатуры членами Правления.

6.4.11. Избрание членов Правления из кандидатов, одобренных Правлением, производится Общим собранием членов Товарищества, при этом для избрания кандидат должен получить простое большинство голосов.

6.4.12. Если полномочия Правления Товарищества ограничены определенным сроком и по истечении такого срока не принято решение об избрании нового Правления, полномочия Правления действуют до принятия указанных решений.

6.5. Председатель Товарищества

6.5.1. Целью деятельности Председателя Правления Товарищества является такая организация работы Правления Товарищества, которая обеспечит сохранение и приращение общего имущества членов Товарищества, достижение максимальной прибыли и увеличение активов Товарищества, защита прав и законных интересов членов Товарищества.

6.5.2. Председатель Правления избирается членами Правления Товарищества из их числа большинством голосов от общего числа членов Правления Товарищества, сроком на 2 (два) года, если иное не предусмотрено уставом Товарищества.

6.5.3. Правление Товарищества вправе в любое время переизбрать своего председателя большинством голосов от общего числа членов Правления, если иное не предусмотрено уставом Товарищества.

6.5.4. Председатель Правления Товарищества организует его работу, созывает заседания Правления Товарищества и председательствует на них, организует на заседаниях ведение протокола, председательствует на общем собрании членов Товарищества, если иное не предусмотрено уставом Товарищества.

6.5.5. В случае отсутствия председателя Правления Товарищества его функции осуществляет один из членов Правления Товарищества по решению Правления Товарищества.

6.5.6. Деятельность председателя Правления Товарищества является непрерывной и не ограничивается участием в принятии решений Правления Товарищества.

6.5.7. Для реализации целей деятельности Товарищества Председатель Правления в пределах своей компетенции, организует работу Правления Товарищества для решения следующих задач:

1) определение направления деятельности Товарищества;

2) оценка политических, финансовых и иных рисков, влияющих на деятельность Товарищества;

3) утверждение планов и бюджетов Товарищества;

4) определение подходов к осуществлению инвестиций и участию в иных организациях;

5) проведение оценки результатов деятельности Товарищества и его органов;

6) определение критериев формирования управленческого персонала Товарищества;

7) разработка системы, методов мотивации и стимулирования персонала Товарищества;

8) обеспечение раскрытия информации о Товариществе;

9) осуществление надзора за деятельностью исполнительных органов Товарищества;

10) обеспечение соблюдения Товариществом действующего законодательства;

11) представление интересов Товарищества на переговорах, встречах, выставках и других общественных мероприятиях;

12) осуществление связей с государственными и частными предприятиями и организациями всех организационно-правовых форм, в том числе с иностранными компаниями, физическими лицами, в том числе с иностранными лицами, путем обмена письмами, проведения переговоров;

13) организация исполнения решений Общего собрания членов Товарищества;

14) осуществление организационных мероприятий по созыву Общего собрания членов Товарищества.

15) решение всех вопросов, которые не составляют исключительную компетенцию других органов управления Товарищества, определенную Федеральным законом «О некоммерческих организациях», иными федеральными законами и настоящим Уставом;

6.5.8. К компетенции Председателя правления относится:

1) все вопросы руководства текущей деятельностью Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества;

2) осуществление текущего оперативного руководства деятельностью Товарищества;

3) представление интересов Товарищества на переговорах, встречах, выставках и других общественных мероприятиях;

4) обеспечение в деятельности Товарищества соблюдение норм и требований действующего законодательства Российской Федерации, настоящего Устава и внутренних нормативных актов Товарищества;

5) прием и увольнение работников Товарищества, применение к ним мер поощрения и дисциплинарного взыскания;

6) обеспечение выполнения планов деятельности Товарищества, необходимых для решения его задач;

7) утверждение штатного расписания Товарищества и определение должностных обязанностей;

8) ведение делопроизводства в Товариществе, организация и обеспечение хранения, наличия и правильности оформления документации Товарищества;

9) распределение обязанности между работниками Товарищества, определяет их полномочия;

10) в установленном Законодательством Российской Федерации порядке организация и ведение бухгалтерской и статистической отчетности;

11) осуществление материально-технического обеспечения деятельности Товарищества в пределах свих полномочий;

12) организация выполнения решений Общего собрания членов и Правления Товарищества;

13) осуществление организационных мероприятий по созыву и проведению Общего собрания членов Товарищества;

14) действуя без доверенности от имени Товарищества, представление его интересов во всех государственных органах, организациях и предприятиях любых организационно – правовых форм, совершение сделок от имени Товарищества;

15) организация предпринимательской деятельности Товарищества;

16) не позднее, чем за 45 (Сорок пять) дней до даты проведения годового Общего собрания членов Товарищества, представление на утверждение Правления и Общего собрания членов Товарищества годовой отчет и годовой бухгалтерский баланс;

17) обеспечение своевременного предоставления установленной отчётности, своевременную и в полном объеме уплату налоговых и иных обязательных платежей;

18) представление на рассмотрение Правлению Товарищества планов деятельности Товарищества, а также отчётов об исполнении таких планов;

19) заключение договоров, совершение сделок, выдача доверенностей, открытие в банках расчетных и других счетов, издание приказов и распоряжений, выдача указаний и распоряжений, обязательных для исполнения всеми сотрудниками Товарищества, по вопросам, относящимся к его компетенции;

20) решение других вопросов, относящихся к текущей деятельности Товарищества, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, Уставом и внутренними документами Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции других органов управления Товарищества.

21) Доведение до сведения членов Товарищества, способом, с периодичностью и в объеме, определенными общим собранием членов Товарищества, отчета о деятельности Товарищества, уведомления и иную информацию, касающиеся текущей деятельности Товарищества.

6.5.9. Председатель правления несет ответственность за деятельность Товарищества, установленную законодательством Российской Федерации.

6.5.10. Председатель правления несет ответственность в пределах своей компетенции за использование средств и имущества Товарищества в соответствии с ее уставными целями;

6.6. **Ревизионная комиссия и Аудитор Товарищества**

6.6.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества Общим собранием членов Товарищества ежегодно избирается Ревизионная комиссия.

6.6.2. Количественный состав Ревизионной комиссии Товарищества составляет 2 (два) человека.

6.6.3. Функции Ревизионной комиссии (Аудитора) Товарищества может осуществлять утвержденный Общим собранием членов Товарищества индивидуальный аудитор или аудиторская организация, не связанные имущественными интересами с членами Правления Товарищества или с Председателем правления.

6.6.4. Члены Ревизионной комиссии Товарищества не могут одновременно являться членами Правления Товарищества, а также занимать иные должности в органах управления или быть должностными лицами Товарищества.

6.6.5. Ревизионная комиссия (Аудитор) самостоятельно организует свою работу, руководствуясь решениями Общего собрания.

6.6.6. По решению Общего собрания членов Товарищества полномочия всех или отдельных членов Ревизионной комиссии Товарищества могут быть прекращены досрочно.

6.6.7. В случае избрания Ревизионной комиссии Товарищества или отдельных её членов на внеочередном Общем собрании членов Товарищества, Ревизионная комиссия считается избранной на период до даты годового Общего собрания членов Товарищества.

6.6.8. К компетенции Ревизионной комиссии Товарищества относится:

1) подтверждение достоверности данных, содержащихся в годовом отчете, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

2) анализ финансового состояния Товарищества, выявление резервов улучшения финансового состояния Товарищества и выработка рекомендаций для органов управления Товарищества;

3) организация и осуществление проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в частности:

проверка (ревизия) финансовой, бухгалтерской, платежно-расчетной и иной документации Товарищества, связанной с осуществлением Товариществом финансово-хозяйственной деятельности, на предмет ее соответствия законодательству Российской Федерации, Уставу, внутренним и иным документам Товарищества;

4) контроль за сохранностью и использованием основных средств;

5) контроль за соблюдением установленного порядка списания на убытки Товарищества задолженности неплатежеспособных дебиторов;

6) контроль за расходованием денежных средств Товарищества в соответствии с утвержденными бизнес-планом и бюджетом Товарищества;

7) контроль за формированием и использованием резервного и иных специальных фондов Товарищества;

8) проверка выполнения ранее выданных предписаний по устранению нарушений и недостатков, выявленных предыдущими проверками (ревизиями);

9) осуществление иных действий (мероприятий), связанных с проверкой финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

6.6.9. Все решения по вопросам, отнесенным к компетенции Ревизионной комиссии, принимаются простым большинством голосов от общего числа ее членов.

6.6.10. Порядок деятельности Ревизионной комиссии Товарищества определяется внутренним документом Товарищества, утверждаемым Общим собранием членов Товарищества.

6.6.11. Ревизионная комиссия в соответствии с решением о проведении проверки (ревизии) вправе для проведения проверки (ревизии) привлекать специалистов в соответствующих областях права, экономики, финансов, бухгалтерского учёта, управления, экономической безопасности и других, в том числе специализированные организации.

6.6.12. Проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Товарищества осуществляется по итогам деятельности Товарищества за год, а также может осуществляться во всякое время по инициативе Ревизионной комиссии Товарищества, решению Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества или по требованию членов Товарищества, владеющих в совокупности не менее чем 10 (Десятью) процентами имущества Паркинга.

6.6.13. Для проверки и подтверждения годовой финансовой отчётности Товарищества Общее собрание членов Товарищества ежегодно утверждает Аудитора Товарищества, не связанного имущественными интересами с Товариществом или его членом.

6.6.14. Размер оплаты услуг Аудитора определяется Правлением Товарищества.

6.6.15. Аудитор Товарищества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и на основании заключаемого с ним договора.

6.6.16. По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества Ревизионная комиссия, Аудитор Товарищества составляют заключение, в котором должны содержаться:

1) подтверждение достоверности данных, содержащихся в отчетах и иных финансовых документах Товарищества;

2) информация о фактах нарушения Товариществом установленных правовыми актами Российской Федерации порядка ведения бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности, а также правовых актов Российской Федерации при осуществлении Товариществом финансово-хозяйственной деятельности.

6.6.17. Порядок и сроки составления заключения по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества определяются правовыми актами Российской Федерации и внутренними документами Товарищества.

7. ХРАНЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ.

7.1. Товарищество обязано хранить следующие документы:

1) решение о создании Товарищества;

2) Устав Товарищества, изменения и дополнения, внесённые в Устав Товарищества, зарегистрированные в установленном порядке, решение о создании Товарищества, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;

3) документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;

4) внутренние документы Товарищества, утверждаемые органами управления Товарищества;

5) положения о филиалах и представительствах Товарищества;

6) годовые планы и отчёты;

7) документы бухгалтерского учёта;

8) документы бухгалтерской отчётности;

9) оформленные в установленном порядке реестры уведомлений членов Товарищества, протоколы и решения принятые на общих собраниях членов Товарищества;

10) протоколы заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии;

11) отчёты независимых оценщиков и экспертов;

12) списки аффилированных лиц Товарищества;

13) списки лиц, имеющих право на участие в Общем собрании членов Товарищества, а также иные списки, составляемые Товариществом для осуществления членами Товарищества своих прав в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации;

14) заключения Ревизионной комиссии, Аудитора Товарищества, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

15) бюллетени для голосования, а также доверенности (копии доверенностей) на участие в общем собрании членов Товарищества;

16) заявления о вступлении в Товарищество и о выходе из него;

17) судебные акты по спорам, связанным с созданием Товарищества, управлением им или участием в нем;

18) иные документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами Товарищества и решениями органов управления Товарищества.

7.2. При реорганизации Товарищества все документы передаются в установленном порядке правопреемнику.

7.3. При ликвидации Товарищества документы постоянного хранения, имеющие научно- историческое значение, передаются на государственное хранение в Федеральную архивную службу России, документы по личному составу (приказы, личные дела и карточки учёта, лицевые счета и т.п.) передаются на хранение в соответствующий архив субъекта Российской Федерации.

7.4. Передача и упорядочение документов осуществляется силами и за счёт средств Товарищества в соответствии с требованиями архивных органов.

7.5. Информация об Товариществе предоставляется им в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

7.6. Товарищество обеспечивает членам Товарищества доступ ко всем документам, предусмотренным пунктом 7.1 настоящего Устава.

7.7. Общество обязано по требованию лиц, имеющих право доступа к документам, предусмотренным пунктом 7.1 настоящего Устава, предоставить им надлежащим образом заверенные копии указанных документов.

7.8. Размер платы, взимаемой Товариществом за предоставление таких копий, устанавливается Председателем правления Товарищества и не может превышать затрат на их изготовление.

7.9. Товарищество обязано ежегодно размещать отчет о своей деятельности в объеме сведений, представляемых в уполномоченный орган в местах общего пользования или предоставить его по запросу любого собственника в течение 7 рабочих дней.

8. КОНФЛИКТ ИНТЕРЕСОВ

8.1. Лицами, заинтересованными в совершении Товариществом тех или иных действий, в том числе сделок, с другими организациями или гражданами (далее – заинтересованные лица), признаются Председатель правления, Управляющий, Главный инженер Товарищества, а также лицо, входящее в состав органов управления Товариществом или ревизионной комиссии (Аудитор), если указанные лица состоят с этими организациями или гражданами в трудовых отношениях, являются участниками, учредителями, кредиторами этих организаций либо состоят с этими гражданами в близких родственных отношениях или являются кредиторами этих граждан. При этом указанные организации или граждане являются поставщиками товаров (услуг) для Товарищества, крупными потребителями товаров (услуг), производимых Товариществом, владеют имуществом, которое полностью или частично образовано Товариществом, или могут извлекать выгоду из пользования, распоряжения имуществом Товарищества. Заинтересованность в совершении

Товариществом тех или иных действий, в том числе в совершении сделок, влечет за собой конфликт интересов заинтересованных лиц и Товарищества.

8.2. Заинтересованные лица обязаны соблюдать интересы Товарищества, прежде всего в отношении целей его деятельности, и не должны использовать возможности Товарищества или допускать их использование в иных целях, помимо предусмотренных учредительными документами Товарищества. Под термином "возможности Товарищества" понимаются принадлежащие Товариществу имущество, имущественные и неимущественные права, возможности в области предпринимательской деятельности, информация о деятельности и планах Товарищества, имеющая для него ценность.

8.3. В случае, если заинтересованное лицо имеет заинтересованность в сделке, стороной которой является или намеревается быть Товарищество, а также в случае иного противоречия интересов указанного лица и Товарищества в отношении существующей или предполагаемой сделки: оно обязано сообщить о своей заинтересованности органу управления Товарищества или органу надзора за его деятельностью до момента принятия решения о заключении сделки; сделка должна быть одобрена органом управления Товарищества и органом надзора за его деятельностью (Аудитором или Ревизионной комиссией).

8.4. Сделка, в совершении которой имеется заинтересованность, и которая совершена с нарушением требований настоящего раздела Устава, может быть признана судом недействительной.

8.5. Заинтересованное лицо несет перед Товариществом ответственность в размере убытков, причиненных им этому Товариществу. Если убытки причинены Товариществу несколькими заинтересованными лицами, их ответственность перед Товариществом является солидарной.

9. ЛИКВИДАЦИЯ И РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Товарищество может быть добровольно реорганизовано в порядке, предусмотренном ст. 16 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", Гражданским кодексом Российской Федерации

и иными федеральными законами. Реорганизация Товарищества может быть осуществлена в форме слияния, присоединения, разделения, выделения и преобразования.

9.2. Товарищество вправе преобразоваться в фонд, автономную некоммерческую организацию, хозяйственное общество. Решение о преобразовании Товарищества принимается его учредителями единогласно.

9.3. Товарищество может быть добровольно ликвидировано на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации, ст. ст. 18 – 21 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" и другими федеральными законами.

9.4. Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по основаниям, предусмотренным п. 3 ст. 61 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.5. Правление Товарищества или орган, принявший решение о ликвидации, назначают ликвидационную комиссию и устанавливают порядок и сроки ликвидации. Правление и иные органы управления Товариществом прекращают свою деятельность.

9.6. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Товарищества.

9.7. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке заявления требований его кредиторами.

9.8. По окончании срока для предъявления требований кредиторами ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс. Ликвидационный промежуточный баланс утверждается Общим собранием членов Товарищества, принявшим решение о его ликвидации.

9.9. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается Общим собранием членов Товарищества или органом, принявшим решение о ликвидации.

9.10. При ликвидации Товарищества оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество подлежит распределению между членами

Товарищества в соответствии с их имущественным взносом, размер которого не превышает размера их имущественных взносов, если иное не установлено федеральными законами Российской Федерации.

9.11. Порядок использования имущества Товарищества, стоимость которого превышает размер имущественных взносов его членов, направляется в соответствии с учредительными документами Товарищества на цели, в интересах которых оно было создано, и (или) на благотворительные цели.

9.12. В случае если использование имущества ликвидируемого Товарищества в соответствии с его учредительными документами не представляется возможным, оно обращается в доход государства.

9.13. При реорганизации Товарищества все документы (управленческие, финансово- хозяйственные, по личному составу и др.) передаются в соответствии с законодательством РФ его правопреемнику. При отсутствии правопреемника и при ликвидации Товарищества документы постоянного хранения, имеющее научно-историческое значение, а также документы по личному составу (приказы, личные дела и карточки учета, лицевые счета и т.п.) передаются на государственное хранение. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество – прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

10. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ.

10.1. Изменения в Устав Товарищества вносятся по решению Общего собрания членов Товарищества квалифицированным большинством голосов (в количестве не менее 2/3 присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

10.2. Изменения в Устав Товарищества подлежат государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке и вступают в силу с момента их государственной регистрации.

10.3. Государственная регистрация изменений учредительных документов Товарищества осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

11.1. Вся информация и/или уведомления, предусмотренные Уставом, доводятся до членов Товарищества путем размещения информации/уведомлений в местах, определенных Общим собранием членов Товарищества.

11.2. В случае изменения своих персональных данных, члены Товарищества обязаны письменно, в течение 10 (десяти) дней уведомить об этом Товарищество, с указанием новых персональных данных.

11.3. Перечень сведений, являющихся конфиденциальной информацией и/или составляющих коммерческую тайну Товарищества, и меры по ее охране определяются Правлением Товарищества.

11.4. Перечень сведений, которые не могут составлять коммерческую тайну, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения, содержащиеся в Уставе, не могут составлять коммерческую тайну.

11.5. Если одно из положений Устава становится недействительным, это не затрагивает действительность остальных положений Устава. Недействительное положение Устава подлежит замене положением, допустимым в правовом положении.

11.6. Во всем остальном, что не оговорено в настоящем Уставе, члены Товарищества руководствуются решениями Общего собрания членов Товарищества и действующим законодательством Российской Федерации.