

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1217800083676 представлен при
внесении в ЕГРЮЛ записи от 27.05.2021 за
ГРН 1217800083676



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эп

Сертификат: 3A1FE40094AC7EAC4DC957B821B861F1
Владелец: Фомичева Анна Сергеевна
Межрайонная ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу
Действителен: с 17.12.2020 по 17.12.2021

«Утвержден»
Протоколом № 1 общего собрания
собственников помещений в
многофункциональном гостинично-офисном
комплексе с физкультурно-оздоровительным
центром и апартамент-отелем,
расположенном по адресу: г. Санкт-
Петербург, Средний пр. В.О., д. 87, корп. 3,
стр. 1 от «30» апреля 2021 г.

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости «НЕКСТ»

г. Санкт-Петербург
2021 год

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «НЕКСТ» именуемое в дальнейшем «Товарищество», является добровольным объединением собственников недвижимого имущества в многофункциональном гостинично-офисном комплексе с физкультурно-оздоровительным центром и апартамент-отелем, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 87, корп. 3, стр. 1 (далее – «Здание»), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также, для достижения иных целей, предусмотренных законодательством РФ.

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке: Товарищество собственников недвижимости «НЕКСТ»;

Сокращенное наименование Товарищества: ТСН «НЕКСТ».

1.3. Место нахождения Товарищества: РФ, г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 87, корп. 3, стр. 1, помещение № 479Н.

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников объектов недвижимости.

1.5. Товарищество создано в соответствии с принятым собственниками помещений решением – Протокол № 1 от «30» апреля 2021 г. общего собрания собственников помещений в многофункциональном гостинично-офисном комплексе с физкультурно-оздоровительным центром и апартамент-отелем, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 87, корп. 3, стр. 1.

1.6. Устав Товарищества разработан в соответствии с Гражданским кодексом РФ и утвержден Протоколом № 1 от «30» апреля 2021 г. общего собрания собственников помещений в многофункциональном гостинично-офисном комплексе с физкультурно-оздоровительным центром и апартамент-отелем, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 87, корп. 3, стр. 1.

1.7. Товарищество создается без ограничения срока деятельности. Число членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в Здании.

1.8. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.9. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.10. Товарищество использует информационную систему «ОСС на 100 процентов», оператором которого является ООО «Интернет-служба для УО» (или иную информационную систему) при решении вопросов, связанных с управлением в товариществе собственников помещений, с учетом функций указанных систем.

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

2. Цели и предмет деятельности Товарищества

2.1. Основной целью деятельности Товарищества является совместное владение, пользование и в установленных законом пределах распоряжение имуществом (вещами), в силу закона находящимся в общей собственности или в общем пользовании собственников помещений в Здании.

2.2. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Товарищества является совместное управление комплексом недвижимого имущества в Здании, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в Здании.

2.3. Для достижения уставных целей Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

2.3.1. обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в Здании;

2.3.2. охрана Здания, придомовой территории, общего имущества собственников и владельцев помещений;

2.3.3. содержание и благоустройство придомовой территории;

2.3.4. передача в аренду, внаем части общего имущества в Здании;

2.3.5. ведение реестра собственников и владельцев помещений;

2.3.6. проведение культурно-массовых мероприятий с участием собственников и владельцев помещений;

2.3.7. административно-хозяйственная комплексная деятельность по обеспечению работы организации;

Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

3.1.1. заключать в соответствии с законодательством договоры управления Зданием и иные обеспечивающие управление Зданием, в том числе на содержание и ремонт общего имущества в Здании договоры;

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

3.1.3. устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника недвижимости в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в Здании;

3.1.4. организовывать и проводить Общие собрания собственников помещений в Здании;

3.1.5. выполнять работы и оказывать услуги собственникам недвижимости;

3.1.6. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации;

3.1.7. передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

3.1.8. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в Здании;

3.1.9. продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;

3.1.10. в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества.

3.1.11. получать в пользование, либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников недвижимости земельные участки и иное имущество;

3.1.12. получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в Здании земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

3.1.13. заключать сделки и совершать иные, отвечающие целям и задачам Товарищества действия;

3.2. В случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

3.3. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками недвижимости обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

3.4. Товарищество обязано:

3.4.1. обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

3.4.2. осуществлять управление общим имуществом в Здании;

3.4.3. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;

3.4.4. обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

3.4.5. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

3.4.6. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками недвижимости общим имуществом в Здании или препятствующих этому;

3.4.7. представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом в данном Здании, в том числе в отношениях с третьими лицами;

3.4.8. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

3.4.9. вести реестр членов Товарищества.

4. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА ИЗ НЕГО

4.1. Членами Товарищества могут быть физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежит недвижимость и выразившие свое волеизъявление о вступлении в Товарищество, в заявлении, составленном в письменной форме.

4.2. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в Здании на основании заявления о вступлении в Товарищество.

4.3. Заявление о вступлении в члены Товарищества составляется по форме, утвержденной Правлением Товарищества. Датой вступления в члены Товарищества считается дата, указанная в заявлении, но не ранее даты регистрации права собственности на помещение в нежилом здании.

4.4. Если в Здании создано товарищество, лица, приобретающие помещения в этом Здании, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

4.5. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение.

4.6. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество Здании.

4.7. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные п. 4.6. настоящего Устава и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

4.8. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители.

5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Товарищество собственников недвижимости является собственником своего имущества. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами Здания.

5.2. Общее имущество принадлежит собственникам недвижимости на праве общей долевой собственности, если иное не предусмотрено законом. Состав такого имущества и порядок определения долей в праве общей собственности на него устанавливаются законом.

Размер доли собственника недвижимости в праве общей долевой собственности на общее имущество, включая долю в праве общей собственности на земельный участок, определен пропорционально площади нежилого помещения, принадлежащего собственнику нежилого помещения на праве собственности.

5.3. Средства Товарищества состоят из:

5.3.1. обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;

5.3.2. доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

5.3.3. заемных средств;

5.3.4. прочих поступлений.

5.4. На основании решения Общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества.

5.5. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке.

5.6. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительные доходы, не предусмотренные сметой, по решению Правления могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества.

5.7. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и/или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в Здании, а также с оплатой коммунальных услуг. Порядок внесения платежей и взносов утверждается Правлением.

5.8. Собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление их помещениями, коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом.

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

5.10. Неиспользование членом Товарищества принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

5.11. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование 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 дома, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других собственников помещений.

6. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями.

6.1.2. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.

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

6.1.4. Получать от Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизора данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

6.1.5. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

6.2. Права члена Товарищества у собственников помещений возникают с момента вступления в члены Товарищества.

6.3. Права членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников недвижимости:

6.3.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме,

которые установлены Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

6.3.2. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

6.3.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости имеют право ознакомиться со следующими документами:

6.3.3.1. Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;

6.3.3.2. реестром членов Товарищества;

6.3.3.3. материалами к общим собраниям членов Товарищества;

6.3.3.4. заключениями ревизора Товарищества;

6.3.3.5. протоколами Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизора Товарищества;

6.3.3.6. документами, подтверждающими итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетенями для голосования, доверенностями на голосование или копиями таких доверенностей, а также в письменной форме решениями собственников недвижимости по вопросам, поставленным на голосование, при проведении Общего собрания собственников недвижимости в форме заочного голосования;

6.3.3.7. иными предусмотренными Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренними документами Товарищества.

7. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества обязан:

7.1.1. содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;

7.1.2. использовать недвижимость по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;

7.1.3. использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;

7.1.4. выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;

7.1.5. соблюдать Регламенты, утвержденные общим собранием членов Товарищества и/или органами управления Товарищества;

7.1.6. нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских взносов;

7.1.7. соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания Здания, в котором создано Товарищество, и прилегающей территории;

7.1.8. принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества неотложные необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

7.1.9. обеспечивать доступ третьим лицам к частям жилого и/или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;

7.2. Член Товарищества, не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

8.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

8.2. К компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

8.2.1. внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;

8.2.2. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

8.2.3. избрание членов Правления Товарищества, ревизора Товарищества, Председателя Правления Товарищества из числа членов Правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

8.2.4. установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

8.2.5. утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

- 8.2.6. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 8.2.7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 8.2.8. утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества, отчета о выполнении такого плана;
- 8.2.9. утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 8.2.10. утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;
- 8.2.11. утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 8.2.12. рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизора Товарищества;
- 8.2.13. принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества;
- 8.2.14. определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;
- 8.2.15. другие вопросы, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации или иными федеральными законами.
- 8.3. Уставом Товарищества к компетенции Общего собрания членов Товарищества помимо указанных в п. 8.2 настоящего Устава также может быть отнесено решение иных вопросов.
- 8.4. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.
- 8.5. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание, вручается каждому члену Товарищества под расписку, по электронной почте или посредством почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения Общего собрания.
- 8.6. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.
- 8.7. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.
- 8.8. Решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа голосов, присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.
- 8.9. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.
- 8.10. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования путем передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников недвижимости, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (посредством электронной формы, почтой России).
- В случае, если в уставе Товарищества предусмотрено использование информационной системы при решении вопросов, связанных с управлением в товариществе собственников недвижимости, проведение общего собрания членов товарищества собственников недвижимости с использованием системы, в таком случае порядок использования системы должен быть доведен до членов Товарищества в сроки, предусмотренные для уведомления о проведении общего собрания.
- 8.11. Количество голосов на Общих собраниях членов Товарищества пропорционально доле принадлежащих им помещений. Доля определяется в квадратных метрах общей площади принадлежащих члену Товарищества помещений.
- 8.12. В случае если жилое и/или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.

9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА; ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 9.1. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества.
- 9.2. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников недвижимости и компетенции Общего собрания членов Товарищества. Лица, избранные в состав Правления действуют с момента избрания новых членов Правления. Истечение предельного срока избрания членов Правления не влечет за собой прекращение их полномочий, в случае, если не избраны новые члены Правления.
- 9.3. Правление Товарищества в составе, утвержденном решением общего собрания, в количестве 3 (трех) человек избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на 2 (два) года.
- 9.4. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.

9.5. Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления общим имуществом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также ревизор Товарищества. Член Правления Товарищества не может поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.

9.6. Председатель Правления Товарищества созывает заседания Правления Товарищества по мере необходимости. Заседание Правления созывается и проводится его Председателем не реже 1 (одного) раза в год.

Регулярные заседания Правления могут проводиться по графику или созываться Председателем Правления Товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов Правления.

Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по почте, по электронной почте, вручаться лично или смс-оповещениями, не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты проведения заседания. Члены Товарищества имеют право посещать любые заседания Правления.

9.7. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления Товарищества.

Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено настоящим Уставом.

Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Правления Товарищества, секретарем заседания Правления Товарищества.

9.8. В обязанности Правления Товарищества входит:

9.8.1. обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;

9.8.2. контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

9.8.3. составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;

9.8.4. управление общим имуществом или заключение договоров на управление им;

9.8.5. наем работников для обслуживания общего имущества и их увольнение;

9.8.6. заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в Здании;

9.8.7. ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

9.8.8. созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;

9.8.9. принятие решений о дальнейшем продлении полномочий Председателя Правления;

9.9. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

9.10. Избрание Председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий.

9.11. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества.

9.12. При заключении договора управления с управляющей организацией, Правление Товарищества передает свои функции этой управляющей организации.

10. РЕВИЗОР ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Ревизор Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества не более чем на 2 (два) года. Ревизор не может быть членом Правления Товарищества.

10.2. Ревизор Товарищества:

10.2.1. проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

10.2.2. представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

10.2.3. представляет Общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

10.2.4. отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

11. СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Счетная комиссия осуществляет функции по подсчету голосов и подведению итогов голосования как на общем собрании собственников недвижимости, так и на общем собрании членов Товарищества. Счетная комиссия осуществляет функции по подсчету голосов и подведению итогов, проводимых по инициативе Правления опросов собственников помещений и опросов членов Товарищества.

11.2. В своей деятельности счетная комиссия руководствуется законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества, Положением о счетной комиссии Товарищества и другими внутренними документами Товарищества в части, относящейся к деятельности счетной комиссии.

11.3. Счетная комиссия Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества в количестве не менее 2 (двух) человек сроком на 2 (два) года.

11.4. После окончания срока полномочий счетной комиссии и при, необходимости подсчета голосов и подведения итогов голосования на общем собрании собственников недвижимости или общем собрании членов Товарищества, полномочия счетной комиссии считаются продленными до момента избрания общим собранием членов Товарищества нового состава счетной комиссии.

11.5. В состав счетной комиссии Товарищества могут быть избраны собственники помещений, достигшие на момент избрания совершеннолетнего возраста.

11.6. Решение об избрании членов счетной комиссии принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в общем собрании членов Товарищества.

12. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

12.2. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством Российской Федерации.

Общее собрание собственников недвижимости обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников недвижимости.

12.3. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия в Товариществе.

13. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В УСТАВ

13.1. Настоящий Устав является учредительным документом Товарищества.

13.2. Изменения и дополнения в Устав, утвержденные Общим собранием членов Товарищества, подлежат государственной регистрации.

13.3. Государственная регистрация изменений и дополнений в Устав Товарищества осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

13.4. Изменения и дополнения в Устав Товарищества вступают в силу с момента их государственной регистрации.

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Седьмого июня две тысячи двадцать первого года

Я, Иванова Людмила Николаевна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Усиленная квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 78/106-н/78-2021-5-590.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1120 руб. 00 коп.



Иванова

Л.Н. Иванова



Итого в настоящем документе

двосемь) ЛИСТ 06

Нотариус

Ильсева