

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1259100014304 представлен при
внесении в ЕГРЮЛ записи от 02.10.2025 за
ГРН 1259100014304



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эл

Сертификат: 008D600ECBVEAF9C98575AE85E992C2139
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 05.03.2025 по 29.05.2026

«УТВЕРЖДЕНО» решением Общего
собрания членов ГК «Сокол»
Протокол № 1 от «17» августа 2025 г.

УСТАВ

товарищества собственников недвижимости «Сокол»

г. Евпатория
2025 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Товарищество собственников недвижимости «Сокол» (далее – Товарищество), является добровольным объединением собственников имущества (гаражей), созданным 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, созданным в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 24.07.2023 № 338-ФЗ «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», других законодательных и иных нормативных актов.

2. Полное и краткое официальное наименование Товарищества:

полное наименование: Товарищество собственников недвижимости «Сокол»;

сокращенное наименование: ТСН «Сокол».

Место нахождения Товарищества: Республика Крым, город Евпатория, пгт. Мирный.

3. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников и владельцев гаражей, расположенных на территории гаражного назначения, имеющей юридический адрес: Республика Крым, город Евпатория, поселок городского типа Мирный, ул. Гаражная, стр. 519.

Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

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

5. Товарищество является правопреемником Гаражного кооператива «Сокол» прекратившего свою деятельность в связи с реорганизацией путем преобразования в ТСН «Сокол».

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

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

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Товарищества является совместное владение, пользование и в установленных законом пределах распоряжение имуществом, в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей Товарищества.

2. Основными видами деятельности Товарищества являются:

1) обеспечение совместного использования общего имущества в пределах территории гаражного назначения, определяемой в соответствии со ст.ст. 2, 3 Федерального закона от 24.07.2023 № 338-ФЗ «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

2) содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества;

3) финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

4) оформление прав на гаражи (строительство новых гаражей);

5) содержание и благоустройство прилегающей территории;

- 6) текущий или капитальный ремонт имущества (гаражей) собственников и общего имущества;
- 7) строительство и реконструкция объектов недвижимости (гаражей);
- 8) представление интересов собственников и владельцев гаражей в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
- 9) консультирование собственников и владельцев гаражей по вопросам деятельности Товарищества;
- 10) передача в аренду и/или использование общего имущества, помещений, фасадов, элементов гаражей (гаражных боксов), прилегающей территории;
- 11) ведение реестра членов Товарищества и собственников гаражей, не являющимися членами Товарищества;

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

4. 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. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом или решением Общего собрания.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Товарищество вправе:

- 1) заключать в соответствии с законодательством договор управления общим имуществом и иные обеспечивающие управление общим имуществом договоры;
- 2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и Уставом Товарищества цели;
- 3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника гаража в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество;
- 4) выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам гаражей;
- 5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- 6) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

2. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев гаражей, Товарищество также вправе:

- 1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;
- 2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества, осуществлять строительство новых гаражей в целях их последующей реализации третьим лицам;
- 3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников гаражей земельные участки;
- 4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников гаражей застройку прилегающих земельных участков (территории);
- 5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;

6) страховать имущество.

3. В случае неисполнения собственниками гаражей своих обязанностей по участию в общих расходах, уплате обязательных платежей (взносов), Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

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

5. Председатель Товарищества вправе заключить с третьими лицами соответствующие договоры об обеспечении осуществления деятельности Товарищества, в том числе:

- по оказанию юридического сопровождения деятельности товарищества;
- по оказанию юридической помощи в целях реализации принудительного возмещения обязательных платежей, взносов и убытков, а также, в целях защиты прав Товарищества и его исполнительных органов в судебном порядке.

6. Товарищество обязано:

1) обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 24.07.2023 № 338-ФЗ «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

2) осуществлять управление общим имуществом;

3) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;

4) обеспечивать выполнение всеми собственниками гаражей обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

5) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников гаражей при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

6) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками гаражей общим имуществом или препятствующих этому;

7) представлять законные интересы собственников гаражей, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;

8) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;

9) вести реестр членов Товарищества и собственников гаражей, не являющимися членами Товарищества.

4. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА ИЗ НЕГО; ВЗНОСЫ

1. Членство в Товариществе возникает у собственника гаража на основании заявления о вступлении в Товарищество.

2. Лица, приобретающие гаражи на территории гаражного назначения, в котором создано Товарищество, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности, либо иного права владения на гараж.

Под гаражом понимается нежилое здание (сооружение), предназначенное исключительно для хранения транспортных средств. Гаражи могут иметь подвальные помещения и не более двух наземных этажей.

Гаражи, расположенные в границах территории гаражного назначения, могут быть блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду, иметь общие с ними

крышу, фундамент и коммуникации либо быть отдельно стоящими объектами капитального строительства.

В случае, если гараж собственника не является объектом капитального строительства, но соответствует критериям, позволяющим отнести гараж к объекту капитального строительства (прочная связь с землей, фундамент), либо гараж был возведен до вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации, однако такой гараж не зарегистрирован лицом в установленном порядке как объект недвижимости, такое лицо незамедлительно обязано предпринять все возможные действия для надлежащего оформления прав на гараж как на объект недвижимости, а также несет все права и обязанности как собственник недвижимости перед Товариществом.

3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения права собственности/иного права владения члена Товарищества на гараж.

4. Реестр членов (собственников гаражей) Товарищества должен содержать актуальные сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о количестве принадлежащих им гаражей.

Собственники гаражей в целях надлежащего ведения реестра членов (собственников гаражей) обязаны оказывать содействие Правлению Товарищества и предоставлять достоверные сведения, касающиеся идентификации собственника гаража и права собственности на соответствующий гараж (ФИО, паспортные данные, адрес регистрации (почтовый адрес), год рождения, ИНН, СНИЛС, основания права собственности (иного права владения) на гараж и иную информацию, необходимую для надлежащего ведения реестра членов (собственников гаражей) Товарищества). Правление Товарищества обязано использовать персональные данные собственников в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных.

Собственники гаражей, не являющиеся членами Товарищества обязаны, в случае изменения сведений о собственниках, а также о возможном изменении права собственности (владения) гаражом, уведомить Правление Товарищества в течение 5 (пяти) календарных дней с даты изменения таких сведений в целях ведения реестра членов (собственников гаражей) Товарищества Правлением.

5. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные п. 4.4 данного Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

6. При вступлении в Товарищество собственник гаража в течение 5 (пяти) календарных дней с момента подачи заявления уплачивает вступительный взнос. Размер вступительного взноса определяется решением Общего собрания.

7. Размеры членских взносов и иных платежей (взносов) устанавливаются соответствующим Общим собранием. Оплата осуществляется членами (собственниками гаражей) на условиях, определяемых настоящим Уставом и решением Общего собрания.

Размер членского взноса, иного платежа (взноса) устанавливается Общим собранием в отношении 1 (одного) гаража. Количество членских взносов и иных платежей (взносов) члена (собственника гаража) Товарищества пропорционально количеству гаражей, находящихся у члена (собственника гаража) Товарищества на праве собственности или ином законном основании.

Если иное не предусмотрено соответствующим решением Общего собрания, членский взнос, иной платеж (взнос) оплачивается членом (собственником гаража) Товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества ежемесячно не позднее 20-го числа текущего месяца. Допускается единовременная (годовая) оплата членских взносов.

8. В случае нарушения сроков оплаты членских взносов, иных платежей (взносов) ТСН «Сокол» вправе потребовать у члена (собственника гаража) Товарищества уплаты неустойки в размере 1% от суммы ежемесячного членского взноса за каждый день просрочки

исполнения обязательств.

9. Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы и иные платежи.

10. При реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина - члена Товарищества их правопреемники (наследники), третьи лица - приобретатели имущества члена Товарищества по договору, чтобы стать членом Товарищества должны подать заявление на прием в Товарищество.

11. Правление Товарищества вправе установить иной порядок оплаты членских взносов, иных платежей (взносов), способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации. Иной порядок оплаты оформляется соответствующим решением собрания Правления Товарищества и доводится до членов (собственников гаражей) Товарищества.

5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами территории гаражного назначения, в котором создано Товарищество.

2. Средства Товарищества состоят из:

- 1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
- 2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- 3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- 4) прочих поступлений.

3. 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.

4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с Уставом.

5. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

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.

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

8. Собственники гаражей, не являющиеся членами Товарищества, оплачивают членские взносы, иные платежи (взносы), вносят плату за содержание и управление общим имуществом, за коммунальные услуги.

Правление Товарищества вправе утвердить типовую форму договоров возмещения коммунальных (эксплуатационных) услуг, оказываемых членам (собственникам гаражей) Товарищества, и перейти на прямые расчеты с членами (собственниками гаражей) Товарищества.

Собственник, чей гараж не является объектом капитального строительства, но

соответствует критериям, позволяющим отнести гараж к объекту капитального строительства (прочная связь с землей, фундамент), либо гараж был возведен до вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации, однако такой гараж не зарегистрирован собственником в установленном порядке как объект недвижимости, обязан предпринять все возможные действия для надлежащего оформления прав на гараж как на объект недвижимости, а также несет все права и обязанности как собственник недвижимости перед Товариществом.

9. Количество гаражей члена (собственника гаража) Товарищества определяет количество общеобязательных платежей на содержание и ремонт гаражей и общего имущества, других общих расходов, в том числе членских/целевых взносов и иных платежей (взносов).

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

11. Члены (собственники гаражей) вправе безвозмездно передавать в собственность Товарищества гаражи. Товарищество (Правление) вправе обращать взыскание на гараж собственника в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12. Гараж, переданный Товариществу на безвозмездной основе, может быть реализован (продан, передан, подарен) третьему лицу на основании решения Правления Товарищества.

6. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Член Товарищества имеет право:

1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащим ему гаражом.

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

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

1.4. Возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу Товарищества.

1.5. Получать от Правления, Председателя Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

1.6. Производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг, если такое решение принято Общим собранием членов Товарищества.

1.7. В случае, если Правлением Товарищества утверждена форма возмещения коммунальных (эксплуатационных) услуг членом (собственником гаража) Товарищества, перечислять денежные средства на возмещение коммунальных (эксплуатационных) услуг на расчетный счет Товарищества.

1.8. Пользоваться, владеть, распоряжаться принадлежащим ему гаражом.

1.9. По приглашению Председателя Товарищества присутствовать на заседаниях Правления Товарищества.

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

1.11. Права члена Товарищества у собственников гаражей возникают с момента вступления в члены Товарищества.

2. Права членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников гаражей:

2.1. 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.

2.2. Предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

2.3. Знакомиться со следующими документами:

1) Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;

2) сметой доходов и расходов Товарищества на год, отчетами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

4) протоколами Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

5) иными документами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2023 № 338-ФЗ «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

7. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ (СОБСТВЕННИКОВ ГАРАЖЕЙ) ТОВАРИЩЕСТВА

1. Член (собственник/владелец гаража) Товарищества обязан:

1) самостоятельно и за свой счет нести бремя содержания гаража, в том числе своевременно производить текущий ремонт, и поддерживать его (в том числе прилегающую территорию) в надлежащем состоянии, позволяющем эксплуатировать гараж без ухудшения свойств и состояния, за исключением его естественного износа;

2) использовать гараж по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;

3) самостоятельно осуществлять и нести ответственность за эксплуатацию, а также обеспечивать содержание в исправном состоянии и нормальном функционировании принадлежащего собственнику гаража энергооборудования, электросетей и иных коммуникаций;

4) обеспечивать мониторинг состояния целостности гаража и нести риски неблагоприятных последствий в случае несвоевременного уведомления Товарищества об ухудшении состояния (нарушения целостности) гаража (прилегающей территории), которое может значительно ухудшить состояние гаража (прилегающую территорию) других членов (собственников) гаражей;

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

6) выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Товарищества;

7) в течение 5 (пяти) календарных дней с момента изменений сообщать Товариществу актуальные сведения, позволяющие идентифицировать члена (собственника гаража) Товарищества и осуществлять связь с ним;

8) нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских взносов;

9) 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 (эксплуатационных) услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества. Регулярные платежи, взносы и сборы производить не позднее 20-го числа текущего месяца, если иной срок не установлен Общим собранием;

10) соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания гаражей в территории гаражного назначения, в которой создано Товарищество, и прилегающей к гаражу территории;

11) предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

12) обеспечивать доступ уполномоченным лицам к гаражу в случае необходимости его поддержания в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу Товарищества и других собственников или владельцев гаражей;

13) устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников или владельцев гаражей либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично, а также любыми другими лицами, пользующимися его гаражами на основании договоров.

2. В случае неисполнения требования, установленного подпунктом 7 пункта 1 настоящего раздела, член (собственник гаража) Товарищества несет риск отнесения на него расходов по погашению задолженности перед Товариществом, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации. Товарищество оставляет за собой право предъявления требования о погашении задолженности, в том числе неустойки за просрочку исполнения обязательств, процентов за пользование чужими денежными средствами и расходов на оплату судебных расходов.

3. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на принадлежащий ему гараж либо в связи со смертью члена товарищества.

4. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.

5. Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

6. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи:

- с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.
- с систематическим невыполнением или ненадлежащим образом выполнением своих обязанностей;
- с препятствованием своими действиями достижению целей Товарищества.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

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

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

2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

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

2) утверждение и изменение Устава Товарищества;

3) определение порядка приема в состав членов Товарищества и исключения из числа его членов, кроме случаев, когда такой порядок определен законом;

4) избрание членов Правления Товарищества из числа членов Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

5) избрание Председателя Товарищества из числа членов Товарищества, досрочное прекращение его полномочий;

6) утверждение годовых отчетов и бухгалтерских балансов Товарищества;

- 7) принятие решений о создании Товариществом других юридических лиц;
- 8) принятие решений об участии Товарищества в других юридических лицах и о создании филиалов и открытии представительств Товарищества;
- 9) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;
- 10) избрание ревизионной комиссии (ревизора) и назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора (профессионального аудитора) Товарищества;
- 11) установление размера обязательных платежей и взносов для членов Товарищества и собственников/владельцев гаражей, не являющимися членами Товарищества;
- 12) 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;
- 13) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 14) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 15) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества, отчета о выполнении такого плана;
- 16) утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 17) утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;
- 18) определение размера вознаграждения Председателя Товарищества и членов Правления Товарищества;
- 19) решение иных вопросов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом, вынесенных на рассмотрение Председателем Товарищества или предложенных инициативной группой членов Товарищества составляющих в количестве не менее 20% от общего числа его членов.

1. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

2. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме Правлением Товарищества, либо лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание, и может быть вручено каждому члену (собственнику/владельцу гаража) Товарищества одним из следующих способов (в совокупности или отдельно): электронное письмо на электронную почту, текстовое или SMS-сообщение на номер мобильного телефона, под расписку нарочно, посредством почтового отправления (заказным письмом, заказным письмом с уведомлением, ценным письмом с описью вложения, курьером), размещением уведомления на информационном сайте Товарищества по адресу www/tcnsookol.rf, размещение уведомления на информационных стендах на территории гаражного назначения. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения Общего собрания.

2.1. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения по чьей инициативе созывается Общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания, форма проведения Общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

2.2. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, составляющие более чем пятьдесят процентов от общего числа членов Товарищества.

3. Решения Общего собрания членов Товарищества по пп. 7, 8, 9, 13 п. 8.2 настоящего Устава принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов

Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

4. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Товарищества.

5. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очного, заочного, очно-заочного голосования.

6. Принятие решений Общего собрания членов Товарищества оформляется в простой письменной форме в виде составления протокола Общего собрания членов Товарищества, который подписывается председателем Общего собрания членов Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества.

7. Количество голосов на Общих собраниях членов Товарищества пропорционально количеству присутствующих на нем членов Товарищества, либо их представителей.

8. Товарищество имеет свой информационный сайт по адресу www/тснсокол.рф который может использовать при решении вопросов, связанных с его управлением, а также в целях освещения деятельности (уведомлений) в соответствии с Уставом Товарищества.

9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества. Правление Товарищества осуществляет руководство деятельностью Товарищества.

2. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.

3. Правление Товарищества в составе не более 7 человек избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на 5 (пять) лет.

4. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.

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 которым Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества. Член Правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.

6. Председатель Товарищества не реже одного раза в три месяца созывает заседания Правления Товарищества.

7. Регулярные заседания Правления могут проводиться по графику или созываться Председателем Товарищества в независимости от графика в то время и в том месте, которые будут определяться Председателем Товарищества.

8. Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления одним из следующих способов (в совокупности или отдельно): электронное письмо на электронную почту, текстовое или SMS-сообщение на номер мобильного телефона, под расписку нарочно, посредством почтового отправления (заказным письмом, заказным письмом с уведомлением, ценным письмом с описью вложения, курьером), размещение уведомления на информационном сайте Товарищества по адресу www.тснсокол.рф, или иными способами, позволяющими уведомить членов Правления, не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.

9. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее 50% от общего количества членов Правления Товарищества.

10. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов

от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании.

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

12. Решение Правления могут быть доведены до членов Товарищества путем размещения соответствующего решения на информационном стенде Товарищества и(или) интернет- сайте по адресу www.tsnsookol.rf.

13. График личного приема Председателя Товарищества определяется Правлением Товарищества самостоятельно. Информация о графике приема публикуется путем размещения на информационном стенде Товарищества и (или) интернет-сайте по адресу www.tsnsookol.rf.

14. Срок рассмотрения обращений членов Товарищества Правлением составляет 15 (пятнадцать) рабочих дней с даты получения письменного обращения. Срок рассмотрения может быть продлен до 30 (тридцати) рабочих дней, если требуется проведение дополнительных мероприятий для подготовки мотивированного ответа на обращение, если иной обязательный срок рассмотрения обращений не предусмотрен законодательством Российской Федерации.

15. В обязанности Правления Товарищества входят:

1) обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;

2) контроль за своевременным внесением членами (собственниками/владельцами гаражей) Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

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

4) управление общим имуществом или заключение договоров на управление им;

5) ведение реестра членов (собственников/владельцев гаражей) Товарищества, делопроизводства, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

6) созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;

7) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

16. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, членам (собственникам/владельцам гаражей) Товарищества исполнение которых для указанных лиц обязательно.

17. Председатель Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества из состава членов Товарищества сроком на 5 (пять) лет.

18. Председатель Товарищества одновременно является Председателем 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 (наем работников для обслуживания общего имущества и их увольнение, заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию, ремонт общего имущества, а также на оказание необходимых Товариществу услуг), 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.

10. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества сроком на 5 лет из числа членов Товарищества, не имеющих задолженности перед Товариществом по уплате взносов и платежей.

В состав Ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены Правления Товарищества.

2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии.

3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

2) отчитывается о своей деятельности перед Общим собранием Товарищества в форме предоставления заключений по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

4. Ревизионная комиссия проводит ревизии:

- финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;
- законности гражданско-правовых и иных сделок, совершаемых исполнительными органами Товарищества.

5. По результатам ревизий Ревизионная комиссия составляет акты, а по результатам проверок – справки.

6. При назначении ревизии или проверки должен соблюдаться следующий порядок:

- председатель ревизионной комиссии сообщает Председателю Товарищества и бухгалтеру Товарищества о решении ревизионной комиссии (ревизора) провести ревизию финансово-хозяйственной деятельности в назначенные ею сроки и в установленном объёме и предъявляет требование о предоставлении комиссии (ревизору) необходимых документов и сведений;

- Председатель Товарищества и бухгалтер Товарищества обязаны в кратчайшие сроки представить ревизионной комиссии требуемые документы и сведения, не чинить никаких препятствий членам Ревизионной комиссии (ревизору) в их работе.

7. Правление Товарищества, председатель Правления Товарищества вправе ознакомиться с результатами проверок до обсуждения их на общем собрании Товарищества. Ревизионная комиссия не вправе выносить результаты проверок на обсуждение Общего собрания без ознакомления с ними Председателя Товарищества и Правления Товарищества.

11. ХРАНЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ.

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 протоколы общих собраний членов Товарищества;

10) протоколы заседаний Правления Товарищества;

11) заключения Ревизионной комиссии, Аудитора Товарищества, государственных и

муниципальных органов финансового контроля;

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

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

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

Вышеуказанные документы хранятся по месту нахождения Товарищества.

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

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, личные счета и т.п.) передаются на хранение в соответствующий архив субъекта Российской Федерации.

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

5. Информация о Товариществе предоставляется им в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

12. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

2. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством с учетом особенностей, устанавливаемых Общим собранием, если такие особенности (условия) не противоречат законодательству.

3. На недвижимое имущество, входящее в состав общего имущества Товарищества не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую собственность собственников/владельцев гаражей пропорционально размеру их доли вне зависимости от того, являлись ли данные собственники членами Товарищества.