

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1225000106451 представлен при
внесении в ЕГРЮЛ записи от 21.09.2022 за
ГРН 1225000106451



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 7CF4AF00E8ADEBA44EB52679FB602CDE
Владелец: МИ ФНС России по ЦОД
МИ ФНС России по ЦОД
Действителен: с 22.11.2021 по 22.11.2022

Приложение №5 к протоколу ОСС
паркинга №3 от 10 сентября 2022г.

УТВЕРЖДЕН

Протоколом № 3

внеочередного общего собрания собственников машиномест паркинга
расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки,
квартал Клязьма, улица Летчика Ивана Федорова, дом 2 строение 4
от 10 сентября 2022г

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости
«Паркинг 2. Город Набережных»

Московская область, городской округ Химки

2022 год

000039

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Товарищество собственников недвижимости «Паркинг 2. Город Набережных» (далее Товарищество) является добровольным некоммерческим объединением юридических лиц и граждан – собственников машиномест (далее Собственников) в одноэтажном подземном паркинге на 125 машиномест, находящемся по адресу: Московская область, городской округ Химки, квартал Клязьма, улица Летчика Ивана Федорова, дом 2 строение 4 (далее Паркинге).
- 1.2. Товарищество создано Собственниками для совместного использования имущества, находящегося в их общей собственности и/или в общем пользовании.
- 1.3. Товарищество создано и действует в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ), Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ), других законодательных и иных нормативно-правовых актов Российской Федерации и настоящим Уставом.
- 1.4. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Паркинг 2. Город Набережных».
- 1.5. Сокращённое наименование Товарищества: ТСН «Паркинг 2. Город Набережных».
- 1.6. Адрес (место нахождения) Товарищества: Россия, 141402 Московская область, городской округ Химки, квартал Клязьма, улица Летчика Ивана Федорова, дом 2 строение 4.
- 1.7. Товарищество представляет собой некоммерческую организацию, в которую объединяются, для совместного управления недвижимостью, Собственники в Паркинге, имеющие общее инженерно-техническое обеспечение.
- 1.8. Товарищество является некоммерческой организацией, не ставящей своей целью получение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую или иную приносящую доход деятельность для достижения целей, для которых оно создано.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 2.1. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Товарищества является:
- 2.1.1. совместное использование, управление движимым и недвижимым имуществом в Паркинге;
 - 2.1.2. обеспечение надлежащего технического, противопожарного, санитарного состояния Паркинга в целом и каждого машиноместа в частности;
 - 2.1.3. реализация прав по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом Собственниками в Паркинге, в пределах, установленных законодательством РФ;
 - 2.1.4. защита прав и интересов членов Товарищества.
- 2.2. Основными видами хозяйственной деятельности Товарищества являются:
- 2.2.1. обеспечение совместного использования общего имущества Паркинга;
 - 2.2.2. содержание, обслуживание, эксплуатация, техническое благоустройство и ремонт общего имущества в Паркинге;
 - 2.2.3. финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества Паркинга, в том числе, прием обязательных платежей и взносов, оплата услуг ресурсоснабжающих организаций, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций;
 - 2.2.4. предоставление услуг по сопровождению оформления прав собственности на объекты недвижимости;
 - 2.2.5. содержание и благоустройство прилегающей к Паркингу территории;
 - 2.2.6. текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций, инженерных систем/сооружений и технологического оборудования Паркинга;
 - 2.2.7. строительство и реконструкция объектов недвижимости общего имущества, совершаемые во исполнение решений общего собрания Собственников;

- 2.2.8. представление интересов Собственников в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
- 2.2.9. ведение реестра собственников недвижимости, находящейся в управлении Товарищества;
- 2.2.10. заключение договоров, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;
- 2.2.11. проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения всеми Собственниками обязанностей по уплате обязательных платежей и взносов на содержания и ремонт общего имущества Паркинга в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, взыскание задолженности по обязательным платежам и взносам;
- 2.2.12. Товарищество может осуществлять иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.
- 2.3. Денежные средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, по решению общего собрания членов Товарищества используются для оплаты общих расходов или направляются в специальные фонды, созданные по решению общего собрания Собственников, расходующиеся на цели, предусмотренные настоящим Уставом.
- 2.4. Денежные средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества в виде дивидендов.
- 2.5. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом или решением общего собрания членов Товарищества.

3. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА

- 3.1. Товариществом собственников недвижимости признается некоммерческая организация, объединение Собственников для совместного управления общим имуществом в Паркинге, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в Паркинге, либо совместного использования имущества, находящегося в собственности Собственников в Паркинге, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с настоящим Уставом машиноместами и помещениями в Паркинге, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления Паркингом, либо на совместное использование имущества, принадлежащего Собственникам в Паркинге.
- 3.2. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, может иметь смету доходов и расходов на год, самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглые и иные печати со своим наименованием, угловой штамп, бланки и другие реквизиты, необходимые для осуществления хозяйственной деятельности.
- 3.3. Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и неимущественные права и обязанности, выступать истцом и ответчиком в суде РФ.
- 3.4. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.
- 3.5. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

4. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА МАШИНОМЕСТА И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО, НАХОДЯЩЕЕСЯ В ОБЩЕДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Состав имущества, принадлежащего Собственникам в Паркинге на праве общей долевой собственности, определен в п. 2 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» в редакции от 29.06.2020 применительно к Паркингу. А именно:

4.1.1. помещения в Паркинге, не являющиеся машиноместами и предназначенные для обслуживания более одного машиноместа в Паркинге (далее - помещения общего пользования), в том числе лестничные площадки, лестницы, вентиляционные шахты, коридоры, технические этажи, технические чердаки и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного машиноместа в Паркинге оборудование;

4.1.2. крыши;

4.1.3. ограждающие несущие конструкции Паркинга (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

4.1.4. ограждающие ненесущие конструкции Паркинга, обслуживающие более одного машиноместа (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

4.1.5. механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Паркинге за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного машиноместа;

4.1.6. земельный участок, на котором расположен Паркинг и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

4.1.7. автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет Собственников в Паркинге;

4.1.8. иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Паркинга.

4.2. Собственники владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом Паркинга в пределах, установленных законом.

4.3. Доля Собственника в праве общей собственности на общее имущество в Паркинге пропорциональна сумме площадей машиномест, находящихся в собственности Собственника.

4.4. Отдельные объекты общего имущества в Паркинге на основании решения общего собрания Собственников могут быть переданы в пользование иному лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов Собственников.

4.5. Не подлежат отчуждению кому-либо объекты общего имущества, отчуждение которых может привести к ущемлению прав и законных интересов Собственников в Паркинге и иных объектах недвижимости.

4.6. Общее имущество в паркинге не подлежит отчуждению отдельно от права собственности на машиноместо в паркинге.

4.7. Переустройство и/или перепланировка паркинга осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Товарищество обязано:

- 5.1.1. представлять на утверждение общего собрания членов Товарищества Смету доходов и расходов на год, в том числе, необходимых расходов на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд (при его создании общим собранием Собственников), а также расходы на другие цели, перечисленные в настоящем Уставе;
 - 5.1.2. устанавливать на основе принятой Сметы доходов и расходов на год размеры обязательных платежей и взносов для каждого Собственника в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество;
 - 5.1.3. обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также Устава Товарищества;
 - 5.1.4. осуществлять управление общим имуществом Паркинга;
 - 5.1.5. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества Паркинга;
 - 5.1.6. обеспечивать выполнение всеми Собственниками в Паркинге обязанностей по оплате обязательных платежей и взносов на содержания и ремонт общего имущества Паркинга в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
 - 5.1.7. заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в Паркинге с Собственниками, не являющимися членами Товарищества;
 - 5.1.8. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Собственников при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
 - 5.1.9. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения Собственниками принадлежащим им общим имуществом или препятствующих этому;
 - 5.1.10. представлять законные интересы Собственников, связанные с управлением общим имуществом, в том числе, в отношениях с третьими лицами;
 - 5.1.11. исполнять в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, обязательства по заключенным договорам;
 - 5.1.12. вести реестр членов Товарищества и хранить протоколы общих собраний членов Товарищества;
- 5.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы Собственников в Паркинге, при отсутствии их возражений, Товарищество вправе:
- 5.2.1. заключать в соответствии с законодательством Российской Федерации договор управления Паркингом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества и иные договоры, обеспечивающие управление общим имуществом в Паркинге;
 - 5.2.2. выполнять работы и оказывать услуги Собственникам Паркинга;
 - 5.2.3. заключать договоры с третьими лицами, совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия, передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим работы и услуги для Товарищества в пределах статей Сметы доходов и расходов на год;
 - 5.2.4. продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу на основании решения общего собрания собственников машиномест;
 - 5.2.5. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества на основании решения общего собрания собственников машиномест;

- 5.2.6. в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в установленном порядке реконструировать, перестраивать часть общего имущества;
- 5.2.7. в случае неисполнения собственниками машиномест своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов, а также убытков, судебных расходов, понесенных на взыскание (госпошлины, оплата юридических услуг), пени и штрафов, предусмотренных законом.
- 5.2.8. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения Собственниками Паркинга обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов, а также причинения вольного или невольного ущерба общему имуществу Собственников Паркинга вследствие несоблюдения Положения о правилах пользования Паркингом, включая несоблюдение правил пользования системой контроля и управления доступом (СКУД), норм и правил санитарно-технического содержания Паркинга и правил противопожарной безопасности.
- 5.2.9. страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся в управлении или являющиеся собственностью Товарищества;
- 5.2.10. товарищество имеет право представлять интересы Собственников Паркинга в органах власти, государственного и муниципального управления и государственных учреждениях Российской Федерации, в подрядных и ресурсоснабжающих организациях.

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

- 6.1. Членами Товарищества могут быть Собственники в Паркинге или лица, которые владеют и пользуется машиноместами (участники долевого строительства, не успевшие оформить право собственности на машиноместо) в Паркинге, выразившие свое волеизъявление о вступлении в Товарищество.
- 6.2. Для включения в реестр членов Товарищества - заявитель на членство в Товариществе должен предоставить достоверные сведения (а также своевременно информировать в дальнейшем Правление Товарищества об их изменении), позволяющие идентифицировать члена Товарищества и осуществлять связь с ним, а также сведения о размерах принадлежащей ему доли в праве общей собственности на общее имущество в Паркинге.
- 6.3. В случае, если машиноместо принадлежит нескольким Собственникам на праве общей долевой собственности, то они могут принять решение о предоставлении одному из них общих интересов в Товариществе.
- 6.4. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.
- 6.5. Членство в Товариществе прекращается:
- 6.5.1. с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества;
 - 6.5.2. с момента прекращения права собственности члена Товарищества на машиноместо в Паркинге;
 - 6.5.3. с момента ликвидации Товарищества, как юридического лица;
 - 6.5.4. вследствие смерти.
- 6.6. При реорганизации юридического лица, являющегося членом Товарищества либо смерти гражданина, являющегося членом Товарищества, их правопреемники (наследники), приобретатели имущества вправе вступить в члены Товарищества с момента возникновения у них права собственности на машиноместо в Паркинге.

7. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами Паркинга, входящие в состав имущества Товарищества, приобретенное Товариществом в ходе своей деятельности, не являющееся общей долевой собственностью членов Товарищества и Собственников в Паркинге, не являющихся членами Товарищества.

7.2. Денежные средства, поступающие на банковский расчетный счет Товарищества, являются целевыми и состоят из:

7.2.1. обязательных платежей за содержание и ремонт общего имущества, предоставляемые коммунальные услуги, вступительных и иных взносов членов Товарищества;

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

7.2.3. субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

7.2.4. платежей нанимателей, арендаторов общего имущества;

7.2.5. платежей, поступающих по договорам, заключенным Товариществом;

7.2.6. предоставляемых Товариществу бюджетных средств в соответствии с действующим законодательством, а также иной предусмотренной действующим законодательством финансовой помощи;

7.2.7. прочих поступлений.

7.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом и решением общего собрания цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

7.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на банковских счетах и в кассе Товарищества в соответствии с утвержденной Сметой доходов и расходов.

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

7.6. Члены Товарищества вносят обязательные ежемесячные платежи и взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества, а также с оплатой коммунальных услуг в размере, определенном общим собранием собственников Паркинга.

7.7. Члены Товарищества вносят ежемесячный единый для всех Собственников обязательный взнос на счета специальных фондов, образованных по решению общего собрания собственников и расходуемых на предусмотренные Уставом и решением общего собрания собственников цели, включая капитальный ремонт Паркинга.

7.8. Собственники в Паркинге, не являющиеся членами Товарищества в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом:

7.8.1. вносят обязательные ежемесячные платежи и взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества, а также с оплатой коммунальных услуг в размере, определенном общим собранием собственников Паркинга.

7.8.2. вносят ежемесячный единый для всех Собственников обязательный взнос на счета специальных фондов, образованных по решению общего собрания собственников и

расходуемых на предусмотренные Уставом и решением общего собрания собственников цели, включая капитальный ремонт Паркинга.

7.9. Типовая форма договора с Собственниками в Паркинге, не являющимися членами Товарищества, утверждается Правлением Товарищества.

7.10. Собственники в Паркинге, не являющиеся членами Товарищества и не заключившие договор с Товариществом:

7.10.1. вносят обязательные ежемесячные платежи и взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества, а также с оплатой коммунальных услуг в размере, определенном общим собранием собственников Паркинга.

7.10.2. вносят ежемесячный единый для всех Собственников обязательный взнос на счета специальных фондов, образованных по решению общего собрания собственников и расходуемых на предусмотренные Уставом и решением общего собрания собственников цели, включая капитальный ремонт Паркинга.

7.11. При отсутствии заключенного договора, начисления за потребляемые коммунальные услуги, услуги по управлению, содержанию и эксплуатации Паркинга производятся по существующим тарифам и расценкам, утвержденным федеральными органами и государственными органами местного самоуправления. Собственники обязаны оплачивать расходы на содержание и ремонт общего имущества пропорционально своим долям в общей собственности паркинга.

7.12. Неиспользование Собственниками принадлежащих им машиномест, отказ от пользования общим имуществом либо отказ от вступления в члены Товарищества не является основанием для освобождения Собственника полностью или частично от внесения обязательных платежей и взносов, от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в Паркинге.

8. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И СОБСТВЕННИКОВ МАШИНОМЕСТ В ПАРКИНГЕ

8.1. Член Товарищества имеет право:

8.1.1. самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащим ему машиноместом;

8.1.2. участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;

8.1.3. вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;

8.1.4. возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу;

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

8.1.6. производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг, если такое решение принято общим собранием членов Товарищества;

8.1.7. присутствовать на заседаниях Правления Товарищества;

8.1.8. осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

8.2. Права члена Товарищества у Собственников возникают с момента вступления в члены Товарищества.

8.3. Доля участия каждого члена Товарищества, а также количество голосов, которыми обладает член Товарищества на общих собраниях членов Товарищества, пропорциональна сумме площадей машиномест, находящихся в собственности члена Товарищества.

8.4. Собственники в Паркинге, не являющиеся членами Товарищества, наравне с членами Товарищества имеют право:

8.4.1. получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Уставом, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества;

8.4.2. предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и/или выполняемых работ;

8.4.3. Знакомиться со следующими документами:

- Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменениями, Свидетельством о государственной регистрации Товарищества;
- Сметой доходов и расходов Товарищества на год и Отчетами об ее исполнении, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- технической документацией, имеющейся в наличии, и иными документами, связанными с управлением имуществом одноэтажного подземного паркинга;
- иными предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренними документами Товарищества.

9. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества Собственники в Паркинге обязаны:

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

9.1.2. использовать недвижимость по ее назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации и в соответствии с принятым Положением о правилах пользования Паркингом;

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

9.1.4. выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общих собраний собственников, решения Общих собраний членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Товарищества;

9.1.5. нести ответственность за нарушение обязательств перед Товариществом в части управления Товариществом Паркингом и/или по внесению членских взносов;

9.1.6. соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания Паркинга и прилегающих территорий, в которых создано Товарищество;

9.1.7. принимать участие в расходах и обеспечивать уплату обязательных платежей и 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 участвовать в специальных сборах в размере, установленном Общим собранием собственников и Общим собранием членов Товарищества. Регулярные платежи, взносы и сборы производить не позднее 25 (Двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным;

- 9.1.8.предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;
- 9.1.9.обеспечивать доступ уполномоченным лицам к недвижимости в случае необходимости ее поддержания в надлежащем состоянии, необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу Товарищества и/или его членов;
- 9.1.10. устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других Собственников в Паркинге либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично или лицом, находящимся с ним, а также любым другим лицам, занимающим машиноместа или помещения в соответствии с договорами.
- 9.1.11. Немедленно информировать Правление Товарищества при обнаружении неисправности системы пожаротушения, протечках, аварийном состоянии трубопроводов отопления/водоснабжения, проходящих транзитом через паркинг из одного дома в другой, любых неисправностях электрооборудования и прочее, а также принять посильные меры для предотвращения возможной порчи имущества (личного транспортного средства) Собственников или арендаторов до устранения аварии или обнаруженной неисправности;
- 9.1.12. при обнаружении противоправных действий Собственников, их арендаторов или посторонних лиц, находящихся в Паркинге, а также в случае обнаружения сильного запаха, возгораний или пожара, немедленно сообщить об этом в полицию, экстренные службы или по телефону 112, поставив об этом в известность Правление Товарищества и Собственников Паркинга.
- 9.2. Член Товарищества (или его законный представитель), осуществляющий отчуждение машиноместа, находящегося в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством РФ, предоставить приобретателю следующие документы:
- копию Устава Товарищества сведения о его обязательствах перед Товариществом;
 - данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию машиноместа и общего имущества;
 - сведения о страховании общего имущества;
 - данные действующей Сметы доходов и расходов и финансового отчета Товарищества за предшествующий период;
 - сведения о любых известных капитальных затратах, которые Товарищество планирует произвести в течение двух предстоящих лет.
- 9.3. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть исключен из членов Товарищества решением Правления Товарищества, а также привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством.

10. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ

10.1. Органами управления Товарищества являются:

- 10.1.1. Общее собрание членов Товарищества;
- 10.1.2. Правление Товарищества;
- 10.1.3. Председатель Товарищества.

10.2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товариществом и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом, на основании правил, установленных статьями 45-48 Жилищного Кодекса.

10.3. Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется Правлением и Председателем Товарищества.

10.4. Органом контроля в Товариществе является ревизионная комиссия (ревизор).

11. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

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

11.2. Годовое Общее собрание членов Товарищества созывается ежегодно не позднее 2 квартала каждого календарного года.

11.3. Уведомление членов Товарищества о предстоящих Общих собраниях членов Товарищества и о принятых ими решениях производится путем размещения соответствующих сообщений в местах общего пользования на информационных стендах на территории Паркинга.

11.4. Уведомление размещается не позднее, чем за 10 дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества. В уведомлении о проведении Общего собрания указываются:

- сведения о лице, по чьей инициативе созывается Общее собрание;
- форма проведения Общего собрания (очное или заочное голосование);
- дата, место и время проведения Общего собрания, а в случае проведения его в форме заочного голосования, указывается дата окончания приема решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, место или адрес, куда должны передаваться решения (бюллетени);
- повестка дня собрания;
- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами/проектами документов, которые будут представлены на собрании для их обсуждения и принятия, а также место или адрес, где с ними можно ознакомиться до собрания.

11.5. Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в Повестке дня.

11.6. Помимо годового Общего собрания в Товариществе могут проводиться внеочередные Общие собрания членов Товарищества. Порядок организации и проведения внеочередного Общего собрания аналогичен порядку очередного собрания членов Товарищества.

11.7. Каждый член Товарищества участвует в Общем собрании с правом решающего голоса. Каждый член Товарищества на Общем собрании обладает количеством голосов, пропорционально доле участия, предусмотренной настоящим Уставом.

11.8. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если в нем приняли участие члены Товарищества, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

11.9. Решение Общего собрания членов Товарищества по подпунктам 7, 8, 9, 11 пункта 11.14 настоящего Устава принимаются не менее 2/3 голосов от общего числа голосов члена Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на Общем собрании члены Товарищества. В случае отсутствия на собрании кворума, инициатор собрания назначает новую дату и время проведения Общего собрания членов Товарищества.

11.10. Член Товарищества не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности, в которых он является заинтересованным лицом, или если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства.

11.11. Общее собрание Товарищества ведет Председатель Товарищества. В случае его отсутствия собрание ведет один из членов Правления Товарищества.

11.12. Принявшими участие в Общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения (бюллетени) которых получены до даты окончания их приема.

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

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

11.14.1. утверждение и внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества;

11.14.2. определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования, формирования и использования ее имущества;

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

11.14.4. избрание членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) и решение о досрочном прекращении их полномочий;

11.14.5. назначение аудиторской организации или профессионального аудитора Товарищества;

11.14.6. утверждение годового отчета, заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам годовой проверки о деятельности Правления Товарищества;

11.14.7. принятие решения о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;

11.14.8. принятие решений о создании Товариществом других юридических лиц или о создании филиалов и открытий представительств Товарищества;

11.14.9. принятие решений об установлении размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

11.14.10. 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;

11.14.11. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

11.14.12. утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в паркинге, отчета о выполнении такого плана;

11.14.13. утверждение Смет доходов и расходов Товарищества на год и отчетов об исполнении таких Смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

11.14.14. рассмотрение жалоб на действия членов Правления Товарищества, Председателя Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

11.14.15. определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе, Председателя Товарищества;

11.14.16. принятие решений об использовании информационной системы или иных информационных систем при проведении Общего собрания членов в форме заочного голосования;

11.14.17. принятие решений об определении лиц, которые от имени членов Товарищества уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении Общего собрания членов в форме заочного голосования;

11.14.18. Заключение договоров с целью передачи функций управления управляющей организацией;

- 11.14.19. другие вопросы, предусмотренные Гражданским Кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, а также Уставом Товарищества.
- 11.15. Общее собрание членов Товарищества может также решать вопросы, отнесенные к компетенции Правления Товарищества.
- 11.16. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов Повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования – передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении Общего собрания, в письменной форме решений (бюллетеней) членов Товарищества и/или с использованием электронной системы голосования в соответствии со ст. 47.1. Жилищного Кодекса РФ по вопросам, поставленным на голосование.
- 11.17. Голосование может проводиться путем опроса в письменной форме, с заполнением бюллетеней.
- 11.18. В решении члена Товарищества, оформленного бюллетенем голосования по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:
- сведения о лице, участвующем в голосовании;
 - сведения о собственности члена Товарищества в Паркинге, в котором создано Товарищество;
 - решения по каждому вопросу Повестки дня, выраженные формулировками "ЗА", "ПРОТИВ" или "ВОЗДЕРЖАЛСЯ".
- 11.19. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются Протоколами, которые подписываются Председателем собранием, секретарём собрания и/или членами Счетной комиссии собрания.
- 11.20. Решения, принятые по результатам голосования на Общем собрании являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе, и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.
- 11.21. Оригиналы протоколов решений Правления и общих собраний членов Товарищества, собственников машиномест, отчеты Ревизионной комиссии Товарищества, а также другие документы, включая договоры оказания услуг с подрядными организациями и трудовые договоры должны храниться по адресу местонахождения Товарищества или у Председателя Товарищества.

12. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

- 12.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, которое осуществляет руководство его текущей деятельностью. Правление Товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.
- 12.2. Правление Товарищества избирается в составе 3 (трех) человек из числа членов Товарищества на его Общем собрании сроком на 2 (два) года.
- 12.3. 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.
- 12.4. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.
- 12.5. Членом Правления Товарищества не может являться лицо:
- с которым Товарищество заключило договор управления общим имуществом;
 - лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которым Товарищество заключило указанный договор;
 - член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества;
 - член Товарищества, имеющий невыполненные обязательства перед Товариществом.

12.6. Заседание Правления Товарищества созывается его Председателем не реже одного раза в три месяца. Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 (десяти) дней после проведения Общего собрания членов Товарищества. Регулярные заседания Правления могут проводиться по согласованному с членами Правления и утвержденному Председателем графику или созываться Председателем 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, электронной почте или вручаться лично не позднее, чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.

12.7. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем 50 (Пятьдесят) процентов от 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 Товарищества, секретарем заседания Правления Товарищества.

12.8. Размер вознаграждения членам Правления или отдельным членам Правления устанавливается на Общем собрании членов Товарищества. Основанием для оформления вознаграждения является Протокол Общего собрания членов Товарищества.

12.9. В случае признания необходимости проведения повторного Общего собрания членов Товарищества, в повестку дня которого включен вопрос о переизбрании членов Правления и ревизионной комиссии несостоявшимся в силу отсутствия кворума, полномочия членов Правления и ревизионной комиссии (ревизора) пролонгируются до проведения повторного собрания.

12.10. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

12.11. В обязанности Правления Товарищества входят:

- 12.11.1. соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;
- 12.11.2. контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 12.11.3. составление Смет доходов и расходов на соответствующий год деятельности Товарищества и отчетов о финансовой деятельности с предоставлением их для утверждения Общему собранию членов Товарищества;
- 12.11.4. управление Паркингом или заключение договоров на управление им;
- 12.11.5. наем и увольнение работников для обслуживания Паркинга, составление штатного расписания в соответствии со Сметой доходов и расходов;
- 12.11.6. согласование и заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества с уведомлением членов Товарищества;
- 12.11.7. согласование и заключение договоров финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, а также договоров, содержащих предоставление в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества с уведомлением членов Товарищества;
- 12.11.8. ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности или заключение договоров на оказание услуг по бухгалтерскому обслуживанию;
- 12.11.9. созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;
- 12.11.10. выдвижение и утверждение кандидатур на должность главного инженера, главного бухгалтера на заседании Правления;

- 12.11.11. контроль за использованием денежных средств, поступающих на счета фондов;
- 12.11.12. определение объема полномочий, передаваемых Председателю Товарищества;
- 12.11.13. выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава Товарищества;
- 12.11.14. при заключении договора с управляющей организацией Правление Товарищества передает свои функции в части управления текущей деятельностью Товарищества этой управляющей организации. При этом, Правление осуществляет функции контроля за управляющей организацией.

13. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

- 13.1. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.
- 13.2. Председатель обеспечивает выполнение решений Правления Товарищества, Общего собрания членов Товарищества.
- 13.3. Председатель 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.
- 13.4. Председатель Товарищества на основании решений Правления Товарищества о найме работников для обслуживания Паркинга и увольнении их заключает и расторгает трудовые договоры с указанными работниками, а также выступает от имени Товарищества в других трудовых отношениях с работниками с правом подписания трудовых договоров и указаний, устанавливающих, изменяющих и прекращающих трудовые отношения.
- 13.5. Председатель Товарищества не вправе осуществлять полномочия, отнесенные Гражданским кодексом РФ и настоящим Уставом к компетенции других органов Товарищества.
- 13.6. Председатель Товарищества не вправе единолично принимать решения, обязательные для членов Товарищества.
- 13.7. В случае невозможности исполнения Председателем Товарищества своих обязанностей ввиду длительной болезни, смерти и других объективных обстоятельств созывается внеочередное заседание правления Товарищества, на котором избирается новый председатель Товарищества.
- 13.8. Председатель Товарищества подотчетен общему собранию членов Товарищества и несет ответственность перед Товариществом за результаты и законность деятельности Правления Товарищества.
- 13.9. При заключении договора с управляющей организацией Председатель Правления Товарищества передает свои функции этой управляющей организации в пределах, предусмотренных договором с управляющей организацией и действующим законодательством.

14. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

- 14.1. Общее собрание Товарищества избирает ревизионную комиссию (ревизора) из числа членов Товарищества в целях контроля над деятельностью Правления и Председателя Товарищества.

14.2. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества не более чем на 3 (три) года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.

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

14.4. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

14.4.1. проводит не реже, чем один раз в год, ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;

14.4.2. проводит внеплановые ревизии деятельности по инициативе членов Товарищества, обладающих не менее 10% (десяти процентов) голосов от общего числа голосов Товарищества;

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

14.4.4. представляет Общему собранию членов Товарищества заключение об исполнении Сметы доходов и расходов на соответствующий год и Отчет о финансовой деятельности Товарищества и размерах обязательных платежей и взносов;

14.4.5. отчитывается перед Общим собранием Товарищества о своей деятельности;

14.4.6. вправе потребовать любой документ от Правления Товарищества, Председателя Товарищества, главного бухгалтера Товарищества и других лиц, занимающих руководящие должности в Товариществе;

14.4.7. созывает внеочередное общее собрание членов Товарищества по результатам ревизии в случаях выявления угрозы интересам Товарищества и (или) его членов либо обнаружения злоупотреблений членов или Председателя Товарищества;

14.4.8. члены ревизионной комиссии (ревизор) несут ответственность в случаях ненадлежащего выполнения обязанностей, предусмотренных законодательством и настоящим Уставом.

15. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Реорганизация или ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством РФ.

15.2. Товарищество ликвидируется в установленных действующим законодательством случаях, в том числе, по решению Общего собрания членов Товарищества. Общее собрание членов Товарищества обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более, чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников недвижимости.

15.3. 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.