

«УТВЕРЖДЕН»

Решением общего собрания собственников
нежилых помещений в гаражном комплексе

№ от « » 2025 г.

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости «Гаражный комплекс 165А»

г. Нижний Новгород 2025 год

Содержание

Статья 1. Общие положения.

Статья 2. Цель и предмет деятельности Товарищества.

Статья 3. Членство в Товариществе.

Статья 4. Бремя содержания общего имущества в гаражном комплексе.

Статья 5. Права членов Товарищества.

Статья 6. Обязанности членов Товарищества.

Статья 7. Средства и имущество Товарищества.

Статья 8. Органы управление и контроля Товарищества.

Статья 9. Общее собрание членов Товарищества. **Статья 10.** Правление Товарищества.

Статья 11. Председатель Правления Товарищества.

Статья 12. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества.

Статья 13. Ведение делопроизводства в Товариществе.

Статья 14. Реорганизация и ликвидация Товарищества.

1. Общие положения.

1.1 Товарищество собственников недвижимости «Гаражный комплекс 165А», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано решением общего собрания собственников нежилых помещений в гаражном комплексе (протокол № _____ от "___" _____ 2025 г.) в соответствии со ст. ст. 123.12, 123.14 Гражданского кодекса РФ и Федеральным законом № 338-ФЗ «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 24 июля 2023 г.

1.2 Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Гаражный комплекс 165А».

1.3 Краткое наименование Товарищества: ТСН «ГК 165А».

1.4 Местонахождение Товарищества: г. Нижний Новгород.

1.5 Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией, объединяющей собственников нежилых помещений в гаражном комплексе, расположенном по адресу 603093, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Родионова, д.165А, создаваемой и действующей в соответствии с Гражданским кодексом РФ, иными законодательными актами РФ и Уставом Товарищества, а также внутренними положениями Товарищества, не ставящей своей основной целью получение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность в соответствии с Уставом и внутренними документами Товарищества. Средства, полученные Товариществом в результате предпринимательской деятельности, используются для оплаты общих расходов гаражного комплекса в соответствии со сметой доходов и расходов или направляются в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные решением общего собрания членов Товарищества и Уставом Товарищества. Дополнительные доходы Товарищества, не предусмотренные сметой доходов и расходов Товарищества, по решению Правления Товарищества могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества.

1.6 Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.7 Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую печать, бланки со своим наименованием и другие реквизиты юридического лица.

1.8 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. Имущество Товарищества состоит из движимого и недвижимого имущества, входящего в гаражный комплекс, приобретенного на средства, состоящие из членских или иных взносов, обязательных платежей членов Товарищества и собственников нежилых помещений, не являющихся членами Товарищества, и (или) полученные в результате его предпринимательской деятельности. Средства Товарищества могут пополняться за счет иной помощи из других источников финансирования.

1.9 Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не несут ответственности по обязательствам Товарищества.

1.10 Для представления и защиты общих интересов собственников нежилых помещений в гаражном комплексе при осуществлении функций управления этим комплексом, для реализации основных целей Товарищества Товарищество может создавать и/или вступать в объединения (ассоциации, союзы) товариществ собственников недвижимости.

2. Цель и предмет деятельности Товарищества.

2.1 Товарищество является добровольным объединением собственников нежилых помещений в гаражном комплексе, созданным в целях:

2.1.1 совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом, находящимся в общей собственности или в общем пользовании собственников нежилых помещений в гаражном комплексе, в том числе обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества в гаражном комплексе;

2.1.2 управления имуществом, находящимся в общей собственности или общем пользовании собственников нежилых помещений, расположенных в гаражном комплексе;

2.1.3 содержания и ремонта общего имущества собственников нежилых помещений в гаражном комплексе;

2.1.4 обеспечения собственников и пользователей нежилых помещений коммунальными и прочими услугами;

2.1.5 организации проведения ремонта (капитального ремонта), создания (строительства), реконструкции зданий, строений, сооружений, иных объектов, входящих в состав общего имущества в гаражном комплексе, при принятии таких решений общим собранием собственников нежилых помещений ;

2.1.6 приобретения дополнительных нежилых помещений и объектов общего имущества в гаражном комплексе в случае принятия такого решения на общем собрании собственников нежилых помещений ;

2.1.7 передачи во владение и (или) в пользование (в аренду, внаем) либо продажи недвижимого имущества, входящего в состав гаражного комплекса, находящегося в собственности Товарищества, в случае принятия такого решения на общем собрании собственников нежилых помещений ;

2.1.8 защиты и представления общих интересов собственников нежилых помещений в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами;

2.1.9 исполнения роли заказчика работ по содержанию и ремонту, строительству и реконструкции гаражного комплекса, заключения договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами (в том числе иностранными) в соответствии с целями своей деятельности;

2.1.10 проведения мероприятий по благоустройству и озеленению территории, обслуживаемой Товариществом, в случае принятия такого решения на общем собрании собственников нежилых помещений ;

2.1.11 принятия решений о заключении собственниками нежилых помещений в гаражном комплексе прямых договоров водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и т.п. с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в случае принятия такого решения на общем собрании собственников нежилых помещений ;

2.1.12 использования общего имущества в гаражном комплексе (заключение договоров об использовании общего имущества) в случае принятия такого решения на общем собрании собственников нежилых помещений ;

2.1.13 получения и использования на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом, кредитов банков и иных заемных средств, в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством РФ;

2.1.14 осуществления хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных настоящим Уставом и действующим законодательством РФ;

2.1.15 представления интересов членов Товарищества в качестве истца, ответчика, третьего лица, заинтересованного лица в судах;

2.2 Предметом деятельности Товарищества являются:

2.2.1 управление гаражным комплексом;

- 2.2.2 выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту, в том числе капитальному, общего имущества в гаражном комплексе, реконструкции нежилых помещений в гаражном комплексе, строительству зданий и сооружений;
- 2.2.3 заключение в соответствии с законодательством РФ договоров управления гаражным комплексом, договоров на содержание и ремонт общего имущества в гаражном комплексе, договоров энергоснабжения, водоснабжения, водоотведения и т.п., обращения с твердыми коммунальными отходами с целью обеспечения коммунальными услугами собственников и пользователей нежилых помещений в гаражном комплексе, совершение иных сделок, отвечающих целям Товарищества, в пределах, установленных действующим законодательством РФ и Уставом Товарищества;
- 2.2.4 определение сметы доходов и расходов Товарищества на год, включая необходимые расходы по текущей эксплуатации и ремонту общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, финансово-экономических обоснований, членских и целевых взносов и отчислений в специальные фонды, а также расходов на другие установленные Уставом Товарищества цели;
- 2.2.5 установление на основании утвержденной на год сметы доходов и расходов Товарищества размеров обязательных платежей, сборов и взносов для каждого собственника нежилых помещений в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в гаражном комплексе;
- 2.2.6 проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения всеми собственниками нежилых помещений в гаражном комплексе обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в гаражном комплексе в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, включая обращение в суд;
- 2.2.7 проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории, прилегающей к гаражному комплексу, обслуживаемой Товариществом;
- 2.2.8 проведение мероприятий, направленных на обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников нежилых помещений в гаражном комплексе при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом;
- 2.2.9 принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения общим имуществом в гаражном комплексе или препятствующих этому;
- 2.2.10 представление законных интересов собственников нежилых помещений в гаражном комплексе, в том числе в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- 2.2.11 сдача в аренду, внаем части общего имущества в гаражном комплексе и прилегающей к нему территории, обслуживаемой Товариществом;
- 2.2.12 надстройка, перестройка, строительство дополнительных нежилых помещений и объектов общего имущества в гаражном комплексе;
- 2.2.13 организация крытых и открытых стоянок для автотранспорта собственников нежилых помещений в гаражном комплексе и на прилегающей территории;
- 2.2.14 осуществление контроля исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на гаражный комплекс, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг;
- 2.2.15 защиты прав и интересов членов Товарищества;
- 2.2.16 получение в пользование или приобретение в общую долевую собственность земельных участков для осуществления строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- 2.2.17 осуществление страхования общего имущества в гаражном комплексе в соответствии с принятым решением на общем собрании собственников нежилых помещений, от любых видов рисков, причинения вреда или уничтожения;

- 2.2.18 учет сведений о составе общего имущества в гаражном комплексе в порядке, установленном на общем собрании собственников нежилых помещений , их актуализация при изменении состава общего имущества, обеспечение общедоступности данных сведений для всех собственников нежилых помещений в гаражном комплексе;
- 2.2.19 взыскание убытков, причиненных Товариществу, в том числе его членами;
- 2.2.20 организация охраны гаражного комплекса и прилегающей территории, обслуживаемой Товариществом в случае принятия такого решения на общем собрании собственников нежилых помещений ;
- 2.2.21 осуществление иных видов деятельности, не запрещенных законодательством РФ, соответствующих целям деятельности Товарищества.
- 2.3 Товарищество может осуществлять управление гаражным комплексом, содержание и ремонт общего имущества в гаражном комплексе с привлечением штатных и нештатных сотрудников Товарищества, а также с привлечением сторонних организаций.
- 2.4 Товарищество вправе оказывать услуги и выполнять работы для собственников нежилых помещений в целях улучшения условий управления гаражным комплексом (консультационные услуги, услуги представительства, косметического ремонта нежилых помещений , получения и отправки корреспонденции, клининга, а также любые другие виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ, направленные на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей).

3. Членство в Товариществе.

- 3.1 Членами Товарищества являются физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат нежилые помещения в гаражном комплексе, которые добровольно объединились в Товарищество для выполнения целей и задач Товарищества. Прием в члены Товарищества осуществляется с момента возникновения права собственности на нежилое помещение или его часть.
- 3.2 Членство в Товариществе возникает у собственника нежилого помещения в гаражном комплексе на основании заявления о вступлении в Товарищество, поданного на имя председателя Правления Товарищества.
- 3.3 В случае, если нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей долевой собственности, они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.
- 3.4 Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством РФ, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.
- 3.5 Член Товарищества, систематически 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 РФ.
- 3.6 Членство в Товариществе прекращается:
- 3.6.1 с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества, поданного на имя председателя Правления Товарищества;
- 3.6.2 с момента прекращения права собственности члена Товарищества на нежилое помещение в гаражном комплексе;
- 3.6.3 с момента ликвидации Товарищества как юридического лица;
- 3.6.4 с момента смерти члена Товарищества, признания его безвестно отсутствующим или умершим.
- 3.7 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 нежилое помещение в гаражном комплексе путем подачи письменного заявления на имя председателя Правления Товарищества.

4. Бремя содержания общего имущества в гаражном комплексе.

4.1 Имущество, предназначенное для удовлетворения общих потребностей собственников нежилых помещений в гаражном комплексе, находится в общей долевой собственности собственников нежилых помещений. Доля собственника нежилого помещения в праве собственности на общее имущество в гаражном комплексе пропорциональна общей площади принадлежащего ему нежилого помещения в гаражном комплексе. Доля в праве общей собственности на общее имущество в гаражном комплексе собственника нежилого помещения следует судьбе права собственности на соответствующее нежилое помещение. Собственник нежилого помещения в гаражном комплексе не вправе:

- 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в гаражном комплексе;
- 2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в гаражном комплексе, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на соответствующее нежилое помещение.

При приобретении в собственность нежилого помещения в гаражном комплексе к приобретателю соответствующего нежилого помещения в силу закона переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в гаражном комплексе.

4.2 К общему имуществу в гаражном комплексе относятся:

- 1) вспомогательные помещения (технические этажи, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование, обслуживающее более одного нежилого помещения в гаражном комплексе), а также лестничные площадки, лестницы, коридоры и т.п.;
- 2) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции гаражного комплекса, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в гаражном комплексе и обслуживающее более одного нежилого помещения в гаражном комплексе.

Земельный участок, занятый соответствующим гаражным комплексом и необходимый для его использования, в том числе для обеспечения безопасной эксплуатации гаражного комплекса, входит в состав общего имущества в гаражном комплексе с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом № 338-ФЗ «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 24 июля 2023 г. и земельного законодательства РФ.

4.3 Собственники нежилых помещений несут бремя содержания общего имущества в гаражном комплексе. Каждый собственник нежилого помещения обязан соразмерно со своей долей в праве на общее имущество в гаражном комплексе участвовать в уплате налогов, сборов и иных обязательных платежей, связанных с общим имуществом в гаражном комплексе.

Собственник нежилого помещения в гаражном комплексе, в результате действий или бездействия которого возникают дополнительные расходы и издержки по содержанию и сохранению общего имущества в гаражном комплексе, обязан их покрывать.

4.4 В случае принятия собственниками нежилых помещений на общем собрании решения о проведении капитального ремонта общего имущества и установления перечня работ по капитальному ремонту, сроков их проведения, а также размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника и порядка ее внесения, собственники нежилых помещений в гаражном комплексе обязаны оплачивать расходы на капитальный ремонт.

4.5 Собственники нежилых помещений в гаражном комплексе обязаны оплачивать коммунальные услуги, потребленные их нежилыми помещениями и общим имуществом в гаражном комплексе.

4.6 Члены Товарищества оплачивают на расчетный счет Товарищества взносы, указанные в настоящем Уставе.

Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы;

2) целевые взносы.

Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

4.7 Членские взносы вносятся членами Товарищества с периодичностью не чаще одного раза в месяц не позднее пятнадцатого числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, на основании выставляемого Товариществом счета-квитанции.

Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- 1) с содержанием имущества Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 3) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 5) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
- 6) с осуществлением бремени содержания общего имущества собственников нежилых помещений, в том числе:
 - а) с осуществлением расчетов с ресурсоснабжающими организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, водоотведение и т.п. на основании договоров, заключенных с этими организациями;
 - б) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
 - в) с благоустройством земельных участков, обслуживаемых Товариществом.

4.8 Целевые взносы вносятся членами Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном настоящим Уставом, и могут быть направлены на расходы, связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления такого земельного участка собственникам нежилых помещений в гаражном комплексе;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, которые входят в состав общего имущества, об иных объектах недвижимости, относящихся к общему имуществу;
- 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества;
- 5) с созданием (строительством, реконструкцией) или приобретением общего имущества;
- 6) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

4.9 Размер взносов членов Товарищества (членских и целевых) определяется на основании сметы доходов и расходов Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

4.10 Не являющиеся членами Товарищества собственники нежилых помещений обязаны вносить на расчетный счет Товарищества плату за приобретение, создание, содержание общего имущества, текущий и капитальный ремонт, за услуги и работы Товарищества по управлению гаражным комплексом и прилегающей территорией (далее – плата за содержание общего имущества) в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества.

Плата, связанная:

- 1) с содержанием имущества Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

- 3) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 5) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
- 6) с осуществлением бремени содержания общего имущества собственников нежилых помещений, в том числе:
 - а) с осуществлением расчетов с ресурсоснабжающими организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, водоотведение и т.п. на основании договоров, заключенных с этими организациями;
 - б) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
 - в) с благоустройством земельных участков, обслуживаемых Товариществом, вносится с периодичностью не чаще одного раза в месяц не позднее десятого числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, на основании выставяемого Товариществом счета-квитанции.

Плата, связанная:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления такого земельного участка собственникам нежилых помещений в гаражном комплексе;
 - 2) с подготовкой документации по планировке территории;
 - 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, которые входят в состав общего имущества, об иных объектах недвижимости, относящихся к общему имуществу;
 - 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества;
 - 5) с созданием (строительством, реконструкцией) или приобретением общего имущества;
 - 6) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества,
- вносится по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном настоящим Уставом.

Суммарный размер платы за содержание общего имущества в гаражном комплексе для собственников нежилых помещений, не являющихся членами Товарищества, равен размеру членских и целевых взносов членов Товарищества.

4.11 Собственники нежилых помещений (как являющиеся членами Товарищества, так и не являющимися ими) и лица, пользующиеся нежилыми помещениями собственника, несвоевременно и (или) неполностью внесшие обязательные платежи и взносы, обязаны уплатить Товариществу неустойку (пени) в размере 0,1 % от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки платежа, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно, но не более размера неоплаченной суммы.

4.12 В случае неуплаты взносов, обязательных платежей, платы за содержание общего имущества и неустойки (пеней) Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

4.13 Неиспользование собственником принадлежащего ему нежилого помещения и (или) отказ от пользования общим имуществом, либо отказ от вступления в члены Товарищества не являются основанием для освобождения собственника полностью или частично от внесения обязательных платежей и взносов.

4.14 В случае принятия собственниками нежилых помещений решения об изменении способа управления гаражным комплексом, они обязаны возместить расходы Товариществу по ранее исполненным обязательствам.

5. Права членов Товарищества.

Члены Товарищества имеют право:

- 5.1 Голосовать на общем собрании лично или через своего представителя.
- 5.2 Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию (ревизором) Товарищества.
- 5.3 Получать информацию о деятельности органов управления Товарищества.
- 5.4 Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.
- 5.5 Добровольно выйти из состава членов Товарищества.
- 5.6 Поручать Товариществу заключать в его интересах и за его счет возмездные договоры с третьими лицами, а также по его поручению производить оплату по заключенным договорам.
- 5.7 Осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащих им на праве собственности нежилых помещениях, с учетом соблюдения п. 6.17 настоящего Устава, в соответствии с их целевыми назначениями с соблюдением требований законодательства РФ, санитарных, противопожарных и иных норм
- 5.8 Сдавать внаем или в аренду нежилые помещения, принадлежащие им на праве собственности. В случае сдачи внаем или аренду нежилого помещения, принадлежащего им на праве собственности, сообщать об этом в Правление письменно в течение трех дней.
- 5.9 Производить отчуждение (продажу, мену, дарение) принадлежащих им нежилых помещений одновременно со своей долей в общем имуществе в гаражном комплексе.
- 5.10 Завещать в установленном порядке принадлежащее им нежилое помещение.
- 5.11 Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством РФ.

6. Обязанности членов Товарищества.

Члены Товарищества обязаны:

- 6.1 Соблюдать законодательство РФ, правила содержания общего имущества, правила пользования нежилыми помещениями, правила внутреннего распорядка Товарищества и другие правила и положения, разработанные и утвержденные Товариществом.
- 6.2 Поддерживать принадлежащее им нежилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним и осуществлять его текущий ремонт за свой счет, соблюдать права и законные интересы других собственников нежилых помещений .
- 6.3 Использовать принадлежащее им нежилое помещение в соответствии с его целевым назначением.
- 6.4 Выполнять требования настоящего Устава, решений общего собрания, Правления Товарищества и председателя Правления Товарищества в пределах их полномочий.
- 6.5 Не нарушать права других собственников нежилых помещений .
- 6.6 Нести бремя содержания принадлежащего им нежилого помещения и общего имущества в гаражном комплексе.
- 6.7 Соразмерно со своей долей в праве на общее имущество в гаражном комплексе участвовать в уплате налогов, сборов и иных обязательных платежей, связанных с общим имуществом в гаражном комплексе.
- 6.8 Вносить обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в гаражном комплексе, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном решением общего собрания членов Товарищества и настоящим Уставом.
- 6.9 Покрывать дополнительные расходы и издержки по содержанию и сохранению общего имущества в гаражном комплексе в случае, если они явились следствием действий или

бездействия собственников нежилого помещения. Компенсация таких расходов осуществляется за счет собственника нежилого помещения, который совершил действие или бездействие в отношении общего имущества.

6.10 Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом.

6.11 Участвовать в общих собраниях членов Товарищества.

6.12 Принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу в гаражном комплексе.

6.13 За свой счет устранять нанесенный ущерб имуществу других собственников нежилых помещений в гаражном комплексе, а также лицам, пользующимся нежилым помещением члена Товарищества.

6.14 Предоставлять информацию, необходимую для ведения Реестра членов Товарищества и решения вопросов, связанных с деятельностью Товарищества.

6.15 Соблюдать иные установленные общим собранием членов Товарищества законные требования.

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

6.16.1 о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию нежилого помещения и общего имущества в гаражном комплексе;

6.16.2 о страховании общего имущества в гаражном комплексе;

6.16.3 о любых известных члену Товарищества капитальных затратах, которые Товарищество собирается произвести в течение двух предстоящих лет, на основании соответствующих решений общих собраний собственников нежилых помещений в гаражном комплексе, и сведения о любых сборах и платежах, которые могут возникнуть у будущего собственника в связи с этими затратами.

6.17 Получать разрешение у Правления Товарищества на осуществление предпринимательской деятельности в принадлежащих им на праве собственности нежилых помещениях.

7. Средства и имущество Товарищества.

7.1 В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами гаражного комплекса.

7.2 Средства Товарищества состоят из:

7.2.1 членских и целевых взносов, обязательных платежей членов Товарищества и собственников нежилых помещений, не являющихся членами Товарищества;

7.2.2 доходов от предпринимательской деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей Товарищества;

7.2.3 платежей нанимателей, арендаторов нежилых помещений и другого имущества;

7.2.4 платежей, поступающих по договорам, заключенным Товариществом;

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

7.2.6 прочих поступлений.

7.3 По решению общего собрания Товарищество может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие предусмотренным в Уставе целям. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

8. Органы управления и контроля Товарищества.

8.1 Органами управления и контроля Товарищества являются:

8.1.1 Общее собрание членов Товарищества.

8.1.2 Правление Товарищества.

8.1.3 Председатель Правления Товарищества.

8.2 Высшим органом управления Товарищества является общее собрание его членов. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества.

8.3 Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, за законностью действий Правления и председателя Правления Товарищества, управляющего Товарищества, ответственных за эту деятельность, соблюдением ими действующего законодательства РФ, требований настоящего Устава и решений общих собраний членов Товарищества осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

9. Общее собрание членов Товарищества.

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

9.2 Общие собрания членов Товарищества могут быть годовыми и внеочередными.

9.3 Годовое общее собрание членов Товарищества созывается ежегодно. Годовое общее собрание членов Товарищества проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается председателем Правления.

9.4 Помимо годового общего собрания в Товариществе могут проводиться внеочередные общие собрания членов Товарищества. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится в случаях, если проведения такого общего собрания требуют интересы собственников нежилых помещений в гаражном комплексе. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе председателя Правления, членов Правления, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества или 1/5 членов Товарищества.

9.5 Лицо(лица), по инициативе которого(ых) созывается общее собрание членов Товарищества, обязан(ы) сообщить всем членам Товарищества в гаражном комплексе о проведении такого собрания не позднее, чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества должно быть направлено каждому члену Товарищества одним из следующих способов:

- заказным письмом по адресу, указанному в реестре членов Товарищества,
- письмом на электронный почтовый ящик (e-mail), мессенджер и (или) SMS- сообщением на телефонный номер, указанные членами Товарищества (при этом подтверждением такого направления является распечатанная бумажная версия отправленного сообщения (или скриншот/фотография с экрана телефона) со скан- копией сообщения о проведении общего собрания),
- передачей лично члену Товарищества под роспись,
- а также дополнительно путем размещения на входе в гаражный комплекс, досках объявлений или доступном для всех собственников нежилых помещений месте в гаражном комплексе.

9.6 В сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- 2) форма проведения данного собрания;

3) дата, место, время проведения данного собрания или, если принятие решений осуществляется посредством очно-заочного или заочного голосования, дата окончания приема решений по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;

4) повестка дня данного собрания;

5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

9.7 Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

9.8 Общее собрание членов Товарищества правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании членов Товарищества, если необходимость большего количества голосов не предусмотрена законом, решением общего собрания членов Товарищества.

9.9 Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в статье 20 Федерального закона № 338-ФЗ «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 24 июля 2023 г., принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие собственников нежилых помещений, как являющихся, так и не являющихся членами Товарищества, если необходимость большего количества голосов не предусмотрена законом или решением общего собрания.

Решение общего собрания членов Товарищества о передаче во владение и (или) в пользование третьим лицам общего имущества в гаражном комплексе, пригодного для самостоятельного использования, принимается не менее чем двумя третями голосов собственников нежилых помещений (на условиях, определенных данным решением), если такая передача не повлечет нарушение прав и охраняемых законом интересов других собственников нежилых помещений в гаражном комплексе.

В этих случаях сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества должно быть направлено также всем собственникам нежилых помещений, не являющимся членами Товарищества, в сроки и в порядке, установленными настоящим Уставом для направления сообщения членам Товарищества.

9.10 Собственники нежилых помещений, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4, 5 и 8 части 1 статьи 25 Федерального закона № 338-ФЗ «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 24 июля 2023 г., они также вправе принимать участие в голосовании.

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

9.12 Количество голосов, которым обладает каждый собственник на соответствующем общем собрании пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в гаражном комплексе.

9.13 Голосование на общем собрании осуществляется соответствующими собственниками как лично, так и через своего представителя. Представитель соответствующего собственника на общем собрании действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование.

9.14 Член Товарищества не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности гаражного комплекса, в которых он является заинтересованным лицом.

9.15 Общее собрание ведет председатель Правления, его заместитель. В случае их отсутствия собрание ведет один из членов Правления.

9.16 Решения, принятые по результатам голосования, являются обязательными для всех членов Товарищества, а в установленных случаях для всех собственников нежилых помещений в гаражном комплексе, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

9.17 К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;
- 2) принятие решений о реорганизации или ликвидации Товарищества;
- 3) избрание членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, а также досрочное прекращение их полномочий;
- 4) установление размера взносов членов Товарищества, а также платы, предусмотренной частью 3 статьи 27 Федерального закона № 338-ФЗ «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 24 июля 2023 г.;
- 5) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в гаражном комплексе и отчета о выполнении такого плана;
- 6) утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 7) определение размера вознаграждения председателя Правления Товарищества, членов Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 8) принятие решений о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении общего имущества и о порядке его использования;
- 9) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания земельных участков между членами Товарищества;
- 10) иные вопросы, предусмотренные Федеральным законом № 338-ФЗ «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 24 июля 2023 г., иным федеральным законом или Уставом Товарищества.

9.18. К компетенции общего собрания членов Товарищества при соблюдении п. 9.9. настоящего Устава также относятся:

- 1) утверждение способов и порядка размещения сведений о составе общего имущества в гаражном комплексе, о порядке определения расходов и внесения платы за содержание такого имущества, а также порядка учета сведений о составе такого имущества и порядка определения расходов и внесения платы за содержание такого имущества;
- 2) принятие решений о создании (строительстве, реконструкции), ремонте (капитальном ремонте) хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, иных объектов, входящих в состав общего имущества в гаражном комплексе, о приобретении объектов общего имущества, об определении лиц, которые от имени собственников нежилых помещений уполномочены на обеспечение исполнения указанных решений, в том числе на представление необходимых документов в уполномоченные органы, включая представление документов для осуществления государственной регистрации права общей долевой собственности собственников нежилых помещений на созданное общее недвижимое имущество в гаражном комплексе;
- 3) принятие решений о благоустройстве земельных участков общего назначения, в том числе о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанных земельных участках, ином использовании земельных участков общего назначения, в том числе принятие решений об установлении сервитута в отношении земельных участков общего назначения (или их частей) для целей, предусмотренных федеральными законами, об определении лиц, которые от имени собственников нежилых помещений уполномочены на обеспечение исполнения указанных решений, в том числе на представление необходимых документов в уполномоченные органы;
- 4) выбор способа управления общим имуществом, имуществом общего пользования;
- 5) принятие решения о заключении собственниками нежилых помещений договоров водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и т.п. с ресурсоснабжающей организацией, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными

отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

6) принятие решений об использовании общего имущества в гаражном комплексе, об определении лиц, которые от имени собственников нежилых помещений уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества в гаражном комплексе, на представление документов для осуществления государственной регистрации ограничения права на общее имущество в гаражном комплексе, обременения такого имущества, если соответствующие ограничение, обременение подлежат государственной регистрации, а также о порядке получения денежных средств, предусмотренных указанными договорами на условиях, определенных решением общего собрания собственников нежилых помещений ;

7) принятие решения о порядке финансирования расходов, связанных с созывом общего собрания собственников нежилых помещений и организацией проведения соответствующего собрания;

8) принятие решений по иным вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания собственников нежилых помещений .

9.19 Принятие решений общим собранием может осуществляться посредством очного голосования (при совместном присутствии для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование), заочного голосования (опросным путем), очно-заочного голосования.

9.20 Общее собрание может проводиться дистанционно с помощью электронных или иных технических средств, если при этом используются способы, позволяющие достоверно установить лицо, принимающее участие в соответствующем собрании, и позволяющие такому лицу участвовать в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать по вопросам повестки дня соответствующего собрания, поставленным на голосование. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, может предусматриваться также возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на соответствующем собрании, в месте его проведения либо место его проведения не определяется и возможность присутствия в таком месте не предусматривается. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

9.21 Принятие решений на общем собрании может осуществляться путем проведения заочного голосования - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении данного собрания, в письменной форме решений по вопросам, поставленным на голосование, или иным способом, предусмотренным федеральным законом.

Принявшими участие в соответствующем общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, считаются собственники, решения которых получены до даты окончания их приема.

В решении по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался";
- 4) иные сведения, предусмотренные федеральным законом.

Общее собрание в форме заочного голосования вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания.

9.22 Решения общего собрания оформляются протоколами. Данные протоколы хранятся в месте или по адресу, которые определены решением соответствующего собрания.

9.23 Решения, принятые общим собранием, а также итоги голосования доводятся до сведения соответствующих собственников в порядке, определенном решением общего собрания, не позднее чем через десять рабочих дней со дня принятия этих решений.

10. Правление Товарищества.

10.1 Руководство деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества. Количественный состав Правления Товарищества должен быть нечетным и состоять не менее чем из трех членов. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников нежилых помещений в гаражном комплексе и компетенции общего собрания членов Товарищества. Правление является коллегиальным исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества.

10.2 Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества. Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления гаражным комплексом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которым Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества. Член Правления Товарищества, кроме Председателя Правления, 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.

10.3 Члены Правления избираются на общем собрании членов Товарищества на срок, равный двум календарным годам.

10.4 Правление Товарищества большинством голосов избирает из своего состава председателя Правления Товарищества и его заместителя. Заместитель председателя Правления наделяется правом временно исполнять обязанности председателя в его отсутствие. Срок полномочий председателя Правления Товарищества составляет 2 (два) года

10.5 Председатель Правления Товарищества не реже одного раза в три месяца созывает заседания Правления Товарищества. Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения общего собрания. 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.

10.6 Заседание Правления Товарищества признается правомочным (имеет кворум), если на них присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления Товарищества.

10.7 Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании. Один член Правления обладает одним голосом. Решение Правления Товарищества оформляется протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются председателем Правления Товарищества и секретарем заседания Правления. Секретарь заседания Правления избирается перед заседанием, из числа присутствующих на заседании членов Правления Товарищества.

10.8 Если на заседании Правления отсутствует кворум, то данное заседание переносится.

10.9 Обязанности и компетенция Правления Товарищества:

10.9.1 избрание председателя Правления Товарищества и его заместителя;

10.9.2 оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

10.9.3 контроль за соблюдением Товариществом действующего законодательства РФ и требований Устава;

10.9.4 контроль за своевременным внесением членами Товарищества и собственниками нежилых помещений, не являющихся членами Товарищества, установленных обязательных платежей и взносов;

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

10.9.6 заключение договоров от имени Товарищества;

10.9.7 представительство Товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами;

10.9.8 разработка и утверждение штатного расписания Товарищества, правил внутреннего распорядка Товарищества, иных внутренних документов Товарищества, находящихся в компетенции Правления;

10.9.9 рассмотрение договоров на обслуживание, содержание и ремонт общего имущества в гаражном комплексе;

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

10.9.11 созыв и организация проведения общих собраний;

10.9.12 прием в члены Товарищества;

10.9.13 рассмотрение заявлений членов Товарищества и собственников нежилых помещений, не являющихся членами Товарищества;

10.9.14 распоряжение средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии со сметой доходов и расходов Товарищества;

10.9.15 определение направлений использования дополнительных доходов от предпринимательской деятельности Товарищества, не предусмотренных сметой доходов и расходов;

10.9.16 перераспределение затрат между статьями сметы доходов и расходов в пределах общей суммы в случае необходимости;

10.9.17 выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава Товарищества;

10.9.18 принятие решений о вступлении в объединения (ассоциации, союзы) товариществ собственников недвижимости, если такое вступление не противоречит основным целям и задачам Товарищества.

10.10 Правление Товарищества вправе принять решение о привлечении сторонней управляющей организации к управлению гаражным комплексом. В случае привлечения сторонней управляющей организации к управлению гаражным комплексом Правление Товарищества осуществляет контроль за деятельностью этой организации (в части управления гаражным комплексом).

11. Председатель Правления Товарищества.

11.1 Председатель Правления Товарищества избирается из числа членов Правления Товарищества на срок равный двум календарным годам. Председатель Правления Товарищества руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем сотрудникам Товарищества. Переизбрание, освобождение от полномочий председателя Правления осуществляется по решению Правления Товарищества. Председатель Правления действует от имени Товарищества без доверенности.

11.2 Председатель Правления, действуя от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством РФ, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества. Разрабатывает и выносит на утверждение Правления Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества. Утверждает иные внутренние документы Товарищества, предусмотренные действующим законодательством РФ, Уставом Товарищества, решениями Правления и общего собрания членов Товарищества.

11.3 Председатель Правления обеспечивает выполнение решений общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества.

11.4 Председатель Правления Товарищества и члены Правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

11.5 Председатель Правления Товарищества обязан обеспечить ревизионной комиссии (ревизору) свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Товарищества.

11.6 Председатель Правления Товарищества может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членов Товарищества или Правлением Товарищества в случае, если при осуществлении прав и исполнении обязанностей он будет действовать в ущерб Товариществу и в других случаях, которые не противоречат действующему законодательству РФ.

11.7 Председатель Правления Товарищества может принять на работу управляющего, который помогает Председателю и под его контролем обеспечивает надлежащее функционирование Товарищества.

Управляющий обладает следующими полномочиями: обеспечивает управление делами Товарищества в пределах полномочий, предоставляемых ему Председателем; исполняет решения органов управления Товарищества; отвечает за достижение целей и обеспечение результатов деятельности Товарищества; обеспечивает руководство персоналом Товарищества в соответствии с действующим законодательством РФ и предоставленными ему Председателем полномочиями; отвечает за взаимоотношения с органами государственной власти, органами местного самоуправления, другими юридическими и физическими лицами;

Управляющий несет личную ответственность, без каких-либо ограничений, за причинение ущерба Товариществу во время исполнения своих обязанностей.

12. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества.

12.1 Для контроля за деятельностью Товарищества общим собранием членов Товарищества избирается ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества не более чем на два календарных года. Количественный состав ревизионной комиссии должен быть нечетным и состоять не менее чем из одного члена и не более чем из трех членов Товарищества. Члены Правления Товарищества не могут быть членом ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.

12.2 Ревизионная комиссия(ревизор) Товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

12.3 Члены ревизионной комиссии (ревизор) не могут одновременно занимать должности в других органах управления Товарищества.

12.4 Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

- проводит не реже чем один раз в год и не чаще чем два раза в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов Товарищества на соответствующий год и отчет о финансовой деятельности, а также размерах обязательных платежей и взносов;
- отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

13. Ведение делопроизводства в Товариществе.

13.1 Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают председатель и секретарь таких собраний, избираемые на общем собрании, если иное не установлено законом. Данные протоколы со всеми приложениями к ним, включая бюллетени для голосования, хранятся в делах Товарищества постоянно.

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

14. Реорганизация и ликвидация Товарищества.

14.1 Реорганизация (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством РФ.

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

14.3 Товарищество ликвидируется:

14.3.1 по решению общего собрания членов Товарищества, в том числе в случае физического уничтожения гаражного комплекса;

14.3.2 по решению суда.

14.4 При ликвидации Товарищества имущество Товарищества, за исключением имущества, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося до удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам соответствующих объектов, которыми владеют такие собственники пропорционально размеру их доли в праве общей собственности, независимо от того, являлись ли данные собственники членами Товарищества.

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

При ликвидации Товарищества архив, дела и документы Товарищества передаются в установленном порядке в государственный архив по территориальности.