Приложение № 4 к повестке общего собрания членов ТСН «Родной»

УТВЕРЖДЕН решением общего собрания членов ТСН «Родной»

Протокол № _____ от «___» _____ 2026 года

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости «Родной»

Челябинская область, Сосновский округ, село Кременкуль

2026 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Родной» (далее также Товарищество, ТСН) является добровольным объединением собственников недвижимого имущества, созданным для совместного владения, пользования и в предусмотренных законом пределах распоряжения имуществом, находящимся в общей собственности либо общем пользовании соответствующих собственников, и для достижения иных предусмотренных законом и настоящим Уставом целей.

1.2. Полное наименование на русском языке: Товарищество собственников недвижимости «Родной». Сокращенное наименование: ТСН «Родной».

1.3. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Челябинская область, Сосновский район, село Кременкуль. Адрес Товарищества в пределах места нахождения определяется сведениями Единого государственного реестра юридических лиц.

1.4. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией, приобретает права юридического лица с момента государственной регистрации и действует на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, применимых положений законодательства о некоммерческих организациях и настоящего Устава.

1.5. Товарищество имеет обособленное имущество, самостоятельный баланс, открывает счета в кредитных организациях, вправе иметь печать, бланки и символику. Товарищество от своего имени приобретает права, несет обязанности, выступает истцом и ответчиком в суде.

1.6. Товарищество отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, за исключением прямо предусмотренных законом случаев.

1.7. Товарищество представляет общие интересы членов перед органами государственной власти, местного самоуправления и третьими лицами по вопросам своей уставной деятельности. Представительство интересов собственников, не являющихся членами Товарищества, допускается в силу закона или предоставленных полномочий.

1.8. Территория, в пределах которой организуется обслуживание имущества, отражена на схеме, относящейся к документам Товарищества. Указание территории в Уставе или на схеме не изменяет границ земельных участков, кадастровые сведения, состав собственников, правовой режим дорог и иного имущества.

1.9. Товарищество создается на неопределенный срок. Его деятельность осуществляется на принципах добровольности членства, законности, равенства корпоративных прав членов, открытости отчетности, добросовестности управления и целевого использования средств.

1.10. Официальный сайт Товарищества: https://rodnoi74.ru. Официальный адрес электронной почты: info@rodnoi74.ru. Они используются в том числе для информирования о деятельности и публикации материалов с учетом законодательства и раздела 10 настоящего Устава.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. В настоящем Уставе применяются следующие термины и определения.

2.2. «Товарищество» означает ТСН «Родной», некоммерческую организацию, сведения о которой внесены в ЕГРЮЛ.

2.3. «Член Товарищества» означает собственника недвижимого имущества, приобретшего членство в порядке, установленном настоящим Уставом, и не утратившего его.

2.4. «Собственник» означает физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности на земельный участок, жилой дом или иной объект недвижимости в районе деятельности Товарищества. Принадлежность объекта к обозначенной территории сама по себе не создает членства в ТСН.

2.5. «Территория Товарищества» означает совокупность земельных участков и объектов, обозначенных на схеме территории, в отношении которых Товарищество осуществляет деятельность в пределах принадлежащих ему прав и предоставленных полномочий.

2.6. «Общее имущество» означает имущество, принадлежащее Товариществу либо находящееся в общей собственности собственников недвижимости или общем пользовании на законном основании. Принадлежность конкретного объекта определяется правоустанавливающими документами и применимым законом, а не одной лишь схемой.

2.7. «Имущество общего пользования» может включать дороги и проезды, элементы наружного освещения, инженерные сети и коммуникации, площадки, сооружения, системы доступа, озеленение и иные объекты, предназначенные для совместного использования, при наличии соответствующих правовых оснований.

2.8. «Дороги общего пользования» в контексте внутреннего обслуживания означают дороги и проезды, фактически используемые несколькими собственниками; употребление термина не означает установления категории автомобильной дороги общего пользования по законодательству об автомобильных дорогах.

2.9. «Обслуживающие здания, строения и сооружения» означают объекты, предназначенные для обеспечения хозяйственных, коммунальных, социально-бытовых, культурных, спортивных и иных общих потребностей, если их использование Товариществом законно.

2.10. «Общие коммуникации» означают инженерные сети и технические устройства, необходимые для функционирования общего имущества и обслуживания нескольких объектов недвижимости, с учетом установленной принадлежности и эксплуатационной ответственности.

2.11. «Услуги по содержанию общего имущества» означают осмотр, санитарную уборку, сезонную подготовку, эксплуатационное обслуживание, освещение, уход за озеленением и иные услуги, предусмотренные утвержденной сметой и заключенными договорами.

2.12. «Обслуживающие организации» означают юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, привлекаемых Товариществом по договорам для выполнения работ, оказания услуг, поставки ресурсов и иных законных целей.

2.13. «Текущий ремонт» означает работы по поддержанию исправности и эксплуатационных свойств имущества, предупреждению износа и устранению текущих неисправностей.

2.14. «Капитальный ремонт» означает работы по восстановлению либо замене конструктивных элементов, оборудования или систем, необходимость и финансирование которых установлены уполномоченным органом с учетом права собственности на объект.

2.15. «Членские взносы и иные обязательные платежи членов Товарищества» означают платежи, установленные общим собранием в пределах его компетенции, предназначенные для финансирования уставной деятельности по смете.

2.16. «Плата собственников, не являющихся членами Товарищества» означает плату, основание, состав и размер которой определяются заключенным договором, правами на общее имущество либо иными применимыми положениями законодательства. Она не является членским взносом.

2.17. «Смета доходов и расходов» означает утвержденный общим собранием финансовый план Товарищества с перечнем доходов, планируемых затрат, источников финансирования и расчетными показателями.

2.18. «Крупная сделка» для целей внутреннего контроля означает сделку либо несколько взаимосвязанных сделок одного хозяйственного назначения, цена (стоимость) которых превышает 10 (десять) процентов от годовой суммы расходов, утверждённой Общим собранием в составе финансово-хозяйственного плана (сметы) Товарищества, действующего на дату принятия решения о заключении сделки.

Если финансово-хозяйственный план утверждён на несколько лет, для расчёта порога используется годовая сумма расходов за соответствующий год, а не за весь период действия плана.

Если на дату принятия решения о заключении сделки финансово-хозяйственный план на текущий период не утверждён, порог определяется от годовой суммы расходов по последнему утверждённому финансово-хозяйственному плану.
Договор охраны не признаётся крупной сделкой для целей указанного внутреннего порога. Это исключение не отменяет необходимости одобрения сделки в иных случаях, прямо предусмотренных законом или настоящим Уставом.

2.19. «Официальный сайт» означает https://rodnoi74.ru, на котором Товарищество размещает документы и сообщения с учетом ограничений на публикацию персональных данных и иной охраняемой законом информации.

2.20. Определения используются для толкования настоящего Устава и не изменяют предусмотренное законом содержание вещных, обязательственных и корпоративных прав.

3. ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Целями Товарищества являются обеспечение надлежащего состояния имущества Товарищества, организация совместного использования имущества общего пользования, содействие сохранности имущества и созданию благоприятных условий владения и пользования недвижимостью.

3.2. Товарищество осуществляет управление принадлежащим ему имуществом, а также иным имуществом в объеме полномочий, полученных от законных правообладателей.

3.3. К видам деятельности Товарищества относятся организация содержания, эксплуатации и ремонта общего имущества; уборка и благоустройство; освещение; содержание озеленения; обеспечение проезда и надлежащего состояния дорог в пределах полномочий.

3.4. Товарищество вправе организовывать вывоз отходов и содержание мест накопления отходов при соблюдении законодательства об обращении с отходами и договорных обязательств перед региональным оператором.

3.5. Товарищество вправе заключать договоры на техническое обслуживание сетей, поставку ресурсов и эксплуатацию инженерной инфраструктуры при наличии законных полномочий в отношении соответствующих объектов.

3.6. Товарищество вправе организовывать охрану, видеонаблюдение и пропускной режим в пределах прав на имущество, требований законодательства и без незаконного ограничения доступа правообладателей к недвижимости.

3.7. Допускаются благоустройство общественных пространств, организация культурных, спортивных и иных общих мероприятий, если они соответствуют целям Товарищества и обеспечены утвержденным финансированием.

3.8. Товарищество вправе получать имущество, субсидии, добровольные пожертвования, целевое финансирование и иные законные поступления.

3.9. Приносящая доход деятельность допускается постольку, поскольку служит достижению уставных целей и соответствует законодательству. Полученная прибыль не распределяется между членами Товарищества.

3.10. Товарищество вправе осуществлять иную деятельность, необходимую для достижения уставных целей и не запрещенную законом, в том числе требующую разрешений и лицензий только после их получения.

4. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

4.1. В собственности Товарищества могут находиться земельные участки, здания, сооружения, оборудование, транспорт, средства связи, инвентарь, денежные средства и другое имущество, не изъятое из оборота.

4.2. Права на недвижимое имущество возникают, переходят и прекращаются по основаниям, установленным законом; сведения о них подтверждаются необходимыми правоустанавливающими документами и записями государственных реестров.

4.3. Источники формирования имущества и средств Товарищества: вступительные взносы, если установлены общим собранием; членские и целевые взносы; предусмотренные договорами платежи; пожертвования; доходы от разрешенной деятельности; иные законные поступления.

4.4. Смета доходов и расходов Товарищества и финансово-экономическое обоснование платежей утверждаются общим собранием членов. Правление обеспечивает подготовку проекта и раскрытие основных расчетов до голосования.

4.5. Общее собрание вправе образовывать резервный и иные целевые фонды, утверждать положение об источниках их формирования, расходовании, отчетности и контроле.

4.6. Расходование средств производится в соответствии с утвержденной сметой, решениями уполномоченных органов и договорами. Перераспределение средств сверх предоставленных правлению полномочий требует решения общего собрания.

4.7. Членские взносы и обязательные платежи членов устанавливаются по решению общего собрания с определением плательщиков, расчетного периода, срока и порядка оплаты. Изменение размера платежей осуществляется надлежащим решением собрания.

4.8. Само по себе отсутствие у собственника членства в Товариществе не позволяет приравнивать его к члену и начислять членские взносы. Платежные обязательства собственника вне ТСН определяются договором, законом, правом на общее имущество и доказанными фактическими обстоятельствами.

4.9. Если с собственником, не являющимся членом Товарищества, заключен договор управления или оказания услуг, размер платы определяется условиями договора, согласованным расчетом, тарифом либо иной определимой формулой. Протокол утверждения сметы используется как источник расчета, но не заменяет необходимого договорного согласования.

4.10. Неиспользование принадлежащего собственнику объекта не освобождает от законных обязательств по участию в расходах на общее имущество. Наличие и объем таких обязательств определяются применимым законом и правоотношениями конкретного лица.

4.11. Ответственность за несвоевременное внесение платежей определяется в соответствии с законом и соответствующим основанием обязательства. Договорная неустойка собственника, не являющегося членом Товарищества, устанавливается подписанным с ним договором и не распространяется автоматически на членов Товарищества и иных лиц.

4.12. Правление организует бухгалтерский и налоговый учет, хранение первичных документов и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в установленном законом порядке.

4.13. Товарищество не вправе расходовать целевые средства на цели, не соответствующие назначению поступлений, за исключением случаев, допускаемых законом и волей предоставившего средства лица.

4.14. Контроль за использованием имущества и денежных средств осуществляется общим собранием, ревизионной комиссией (ревизором), а также иными уполномоченными лицами в пределах закона и настоящего Устава.

4.15. Товарищество ведет бухгалтерский учет и составляет бухгалтерскую (финансовую) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации. Организацию бухгалтерского учета и хранения бухгалтерских документов обеспечивает Председатель Правления.

4.16. Правление ежегодно подготавливает проект сметы доходов и расходов, финансово-экономическое обоснование обязательных платежей членов и отчет об исполнении утвержденной сметы. Эти документы до утверждения рассматриваются общим собранием в пределах его компетенции.

4.17. Годовой отчет Правления, бухгалтерская (финансовая) отчетность, отчет об исполнении сметы и заключение ревизионной комиссии представляются общему собранию с соблюдением порядка ознакомления с материалами и требований о защите информации.

4.18. Первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета, отчетность, договоры, акты, сметы и документы об имуществе хранятся в сроки и порядке, установленные законодательством. Ответственные за их хранение лица назначаются в пределах полномочий органов Товарищества.

5. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И ВЫХОДА ИЗ НЕГО

5.1. Членами Товарищества могут быть собственники недвижимого имущества в районе его деятельности, соответствующие требованиям законодательства и настоящего Устава.

5.2. Членство в Товариществе является добровольным. Прием осуществляется по заявлению собственника недвижимого имущества на основании решения Правления, если иной порядок не предусмотрен обязательными нормами закона. Членство возникает со дня принятия решения о приеме при выполнении установленных настоящим Уставом законных условий вступления. Запись в реестре членов вносится на основании решения о приеме и подтверждает сведения о членстве; задержка внесения такой записи сама по себе не изменяет дату возникновения членства.

5.3. В заявлении указываются фамилия, имя, отчество или наименование собственника, сведения об объекте недвижимости, почтовый адрес, контактный телефон и электронная почта при наличии, а также согласие соблюдать Устав в пределах корпоративных обязанностей.

5.4. К заявлению прилагается документ или выписка, позволяющая подтвердить право собственности, с соблюдением требований о защите персональных данных. Правление рассматривает заявление в течение 30 календарных дней со дня получения полного комплекта сведений и письменно уведомляет заявителя о решении.

5.5. Вступительный взнос может быть установлен решением общего собрания членов Товарищества, определяющим его размер, срок и порядок внесения. Если уплата вступительного взноса предусмотрена действующими правилами приема в члены Товарищества, указанный порядок применяется к заявителю с учетом закона и решения общего собрания. Вступительный взнос не является платой за приобретение права собственности и не взыскивается с собственников, не являющихся членами Товарищества.

5.6. При отказе в приеме должно быть указано конкретное основание. Решение может быть обжаловано в общем собрании и в судебном порядке.

5.7. Членство прекращается вследствие добровольного выхода на основании заявления; утраты права собственности на последний объект недвижимости, дающий право состоять в ТСН; смерти физического лица; прекращения юридического лица; исключения в предусмотренном порядке; прекращения Товарищества.

5.8. Заявление о выходе подается в правление и регистрируется в день поступления или ближайший рабочий день. Выход не ставится в зависимость от предварительного погашения задолженности; возникшая до выхода задолженность сохраняется в порядке закона.

5.9. Исключение допускается при существенном или систематическом нарушении обязанностей члена, препятствующем достижению целей Товарищества. До голосования заинтересованному лицу предоставляются сведения о нарушениях и разумный срок для представления объяснений.

5.10. Решение об исключении принимает общее собрание в пределах своей компетенции с соблюдением порядка уведомления, кворума и голосования. Исключенный член вправе оспорить решение в суде.

5.11. Правление ведет реестр членов Товарищества с данными, необходимыми для идентификации участника, определения его корпоративных прав и направления уведомлений. Избыточные персональные сведения не собираются.

5.12. Член обязан своевременно сообщать об изменении сведений, необходимых для ведения реестра и уведомлений. Достоверность контактных сведений имеет значение для надлежащего извещения.

5.13. Прекращение членства не прекращает имущественные обязанности, возникшие до даты прекращения членства, и не устраняет прав и обязанностей собственника в отношении общего имущества, если они установлены законом или договором.

5.14. Реестр членов ведется Правлением в документальной или электронной форме и содержит сведения, необходимые для подтверждения членства, идентификации члена, направления уведомлений и учета его участия в деятельности Товарищества. В реестре отражаются дата приема и прекращения членства и основания внесения соответствующей записи.

5.15. Сведения об объектах недвижимости и подтверждающих право документах вносятся в реестр в необходимом объеме. Учет недвижимости не подменяет государственную регистрацию прав и сам по себе не определяет число корпоративных голосов вне правил, установленных законом и настоящим Уставом.

5.16. При изменении собственника недвижимости Правление вносит изменения в реестр на основании представленных документов и заявления нового собственника. Переход права собственности не влечет автоматического перехода членства к приобретателю, если иное не предусмотрено законом.

5.17. Сведения реестра используются только для уставных целей и защищаются в соответствии с законодательством о персональных данных. Порядок предоставления выписок и ознакомления с реестром устанавливается с учетом законных прав членов и конфиденциальности сведений других лиц.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Товарищество вправе заключать договоры управления и содержания имущества, договоры подряда, поставки, оказания услуг, охраны, страхования и другие сделки, необходимые для уставной деятельности.

6.2. Товарищество вправе определять в пределах сметы порядок организации работ, проверять качество выполненных работ, предъявлять контрагентам требования о надлежащем исполнении обязательств.

6.3. Товарищество вправе приобретать, отчуждать и передавать имущество, предоставлять имущество в пользование, за исключением случаев, когда для соответствующего распоряжения требуется согласие другого правообладателя или решение общего собрания.

6.4. Товарищество вправе в пределах своих прав проводить осмотры объектов общего имущества, составлять акты технического состояния, организовывать предупредительные и аварийные работы.

6.5. Товарищество вправе предъявлять иски о взыскании подтвержденной задолженности и возмещении ущерба, причиненного его имуществу, а также защищать иные права законными способами.

6.6. Товарищество не вправе вводить штрафы, пени или ограничения прав собственников без предусмотренного законом или договором основания.

6.7. Товарищество обязано обеспечивать соблюдение требований законодательства и настоящего Устава при осуществлении своей деятельности, защищать права и законные интересы членов Товарищества в пределах полномочий и не допускать нарушения прав собственников, не являющихся членами Товарищества.

6.8. Товарищество обязано осуществлять управление принадлежащим ему имуществом, а также имуществом, переданным ему в управление на законном основании, обеспечивать его надлежащее техническое и санитарное состояние, сохранность, содержание и ремонт в соответствии с условиями договоров и утвержденной сметой.

6.9. Товарищество обязано вести бухгалтерский учет, готовить финансовую отчетность, предоставлять материалы для ревизии, хранить договоры, акты, счета, протоколы и реестры.

6.10. Товарищество обязано обеспечивать членам доступ к документам и информации в пределах закона и настоящего Устава, своевременно сообщать о собраниях и принятых решениях.

6.11. Товарищество обязано обеспечивать защиту персональных данных, сохранность конфиденциальных сведений и соблюдение требований о раскрытии информации.

6.12. Товарищество обязано организовывать подготовку работ по содержанию и ремонту общего имущества исходя из его технического состояния, утвержденного финансирования и принадлежности объектов.

6.13. Представляя собственников перед третьими лицами, Товарищество не вправе выходить за пределы предоставленных ему полномочий и создавать для собственников обязательства без законного основания.

6.14. Товарищество вправе организовывать страхование принадлежащего ему имущества и имущества, переданного ему в управление или содержание, если это предусмотрено законом или согласовано правообладателем.

6.15. Товарищество вправе передавать подрядчикам материалы и денежные средства на основании заключенных договоров, принимать выполненные работы и предъявлять требования об устранении недостатков, возмещении убытков и применении предусмотренной договором ответственности.

6.16. Товарищество вправе предлагать собственникам заключение договоров на содержание и обслуживание имущества. В отношении собственников, не являющихся членами, содержание обязанности по оплате определяется законом, правами на имущество и заключенными договорами.

6.17. Товарищество обязано организовывать исполнение законно принятых решений общего собрания, принимать предусмотренные законом меры к исполнению членами Товарищества обязанностей по внесению обязательных платежей и взносов, вести учет поступлений и расходов, своевременно представлять отчетность и обеспечивать проведение ревизии.

6.18. Товарищество обязано сохранять документы, подтверждающие законность принятия решений и расходования средств, включая протоколы, реестры участников собраний, бюллетени, доверенности и документы о подсчете голосов.

6.19. При организации содержания имущества Товарищество обязано соблюдать права собственников, технические, санитарные и противопожарные требования и не допускать незаконного ограничения доступа к объектам недвижимости.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ И СОБСТВЕННИКОВ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Члены Товарищества вправе получать сведения о деятельности органов управления, бухгалтерской отчетности, сметах, исполнении смет и заключениях ревизионной комиссии в пределах закона.

7.2. Собственники, не являющиеся членами Товарищества, вправе получать документы и сведения о затрагивающих их правах, фактически оказываемых им услугах и основаниях начислений в случаях, установленных законом или договором. Корпоративные права членов Товарищества у таких собственников не возникают. Сведения об объеме и качестве фактически оказываемых им услуг и основаниях начислений предоставляются в предусмотренных законом или договором пределах.

7.3. Члены Товарищества вправе получать информацию о деятельности Товарищества, знакомиться с документами в порядке, установленном законом и настоящим Уставом, в том числе посредством официального сайта и предоставления доступа к соответствующим документам. Собственники, не являющиеся членами Товарищества, получают сведения и документы в пределах прав, предусмотренных законом и заключенными договорами. Право предъявлять требования к объему и качеству оказываемых услуг сохраняется за лицами, которым эти услуги оказываются на законном основании.

7.4. К документам, предоставляемым в установленном порядке, относятся действующий Устав и его изменения; сведения о регистрации Товарищества; утвержденные

сметы и отчеты об их исполнении; годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность; заключения ревизионной комиссии и аудитора при наличии.

7.5. С соблюдением требований о конфиденциальности предоставляются протоколы собраний и заседаний органов, документы об итогах голосования, документы о правах Товарищества на имущество, техническая документация в относящейся к заявителю части.

7.6. Договоры, акты выполненных работ, сметы подрядчиков и другие финансовые документы доступны членам в объеме, предусмотренном законом, с защитой охраняемой законом тайны и персональных данных третьих лиц.

7.7. Реестр членов не подлежит публикации в открытом доступе. Содержащиеся в нем персональные данные раскрываются лишь в предусмотренных законом случаях и необходимом объеме.

7.8. Ознакомление с документами организуется по письменному запросу путем предоставления копий, доступа к документам по месту их хранения или в электронной форме, в том числе через личный кабинет на официальном сайте при его наличии. Ответ на обращение о предоставлении документов дается в течение одного месяца со дня его получения, если более короткий срок не предусмотрен законом или настоящим Уставом. Право на получение конкретного документа определяется статусом заявителя, законом и заключенным договором. При предоставлении документов соблюдаются требования о защите персональных данных и охраняемой законом тайны. Отказ в предоставлении документа должен иметь законное основание; заявителю сообщаются способ, время и место ознакомления либо порядок получения копий.

7.9. Собственники обязаны соблюдать требования законодательства об эксплуатации принадлежащей им недвижимости, правила пожарной безопасности, санитарные и иные обязательные требования.

7.10. Собственники, не являющиеся членами Товарищества, не приобретают корпоративных обязанностей только по факту проживания в поселке. Утвержденные ТСН Правила проживания применяются к ним в пределах закона, вещных прав и заключенных договоров.

7.11. Доступ к собственному объекту недвижимости и пользование законно принадлежащими собственнику объектами не могут ограничиваться Товариществом только из-за задолженности или отказа от вступления в члены ТСН.

7.12. Споры между Товариществом и собственниками разрешаются путем переговоров, предъявления обоснованных требований и в судебном порядке.

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Член Товарищества вправе участвовать в деятельности и управлении Товариществом лично либо через представителя, полномочия которого оформлены в соответствии с законом, обсуждать вопросы повестки дня и голосовать на общем собрании в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

8.2. Член Товарищества вправе избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества, а также присутствовать на заседаниях Правления в порядке,

установленном настоящим Уставом и правилами работы Правления, без права голосования на заседании, если член не входит в состав Правления. Присутствие может быть ограничено лишь при наличии законных оснований, в том числе для защиты охраняемой законом информации. Член вправе выдвигать свою кандидатуру и кандидатуры иных лиц для избрания в органы Товарищества в порядке, предусмотренном законом и Уставом.

8.3. Член Товарищества вправе вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, по вопросам работы его органов и формирования повестки общего собрания, направлять обращения и запросы Правлению, Председателю и ревизионной комиссии и получать ответы в предусмотренном законом и настоящим Уставом порядке. Член вправе предлагать вопросы для включения в повестку общего собрания в установленном порядке.

8.4. Член вправе получать информацию о деятельности Товарищества, знакомиться с документами, получать их копии в порядке, определенном законом и Уставом.

8.5. Член вправе обжаловать решения органов Товарищества и требовать возмещения причиненных ему убытков при наличии законных оснований. В предусмотренных законом случаях член вправе оспаривать сделки Товарищества и требовать возмещения убытков, причиненных самому Товариществу, действуя в его интересах.

8.6. Член вправе добровольно выйти из Товарищества и пользоваться иными предусмотренными законом корпоративными правами.

8.7. Член обязан соблюдать настоящий Устав, законные решения общего собрания и иных органов Товарищества, принятые в пределах компетенции.

8.8. Член обязан своевременно оплачивать установленные общим собранием членские и иные обязательные платежи, исполнять ранее принятые на себя обязательства перед Товариществом.

8.9. Член Товарищества обязан содержать принадлежащие ему объекты недвижимости в надлежащем состоянии, осуществлять их содержание и ремонт за свой счет, использовать имущество Товарищества и иное общее имущество по назначению, не нарушая права других правообладателей, а также возмещать причиненный по его вине ущерб в случаях, предусмотренных законом.

8.10. Член обязан соблюдать законные правила содержания территории и поведения, утвержденные компетентным органом Товарищества, в пределах корпоративных обязательств и обязательных требований законодательства.

8.11. Член обязан предоставлять достоверные данные для реестра, сообщать об их изменении, действовать добросовестно и не злоупотреблять корпоративными правами. В том числе член своевременно сообщает контактные данные и сведения о праве собственности, необходимые для ведения реестра и направления уведомлений.

8.12. Член, имеющий конфликт интересов в рассматриваемом вопросе, обязан уведомить об этом компетентный орган и соблюдать установленные законом ограничения участия в принятии решения.

8.13. Член обязан не разглашать охраняемую законом тайну и персональные данные, полученные в связи с участием в деятельности Товарищества.

8.14. Член Товарищества обязан не препятствовать использованию имущества Товарищества и иного общего имущества в пределах законных прав участников, обеспечивать соблюдение применимых правил эксплуатации и не причинять ущерба имуществу и интересам других собственников.

9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Органами управления Товарищества являются общее собрание членов Товарищества, Правление Товарищества и Председатель Правления Товарищества.

9.2. Высшим органом управления является общее собрание членов Товарищества.

9.3. Правление является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом. Правление подотчетно общему собранию.

9.4. Председатель Правления является единоличным исполнительным органом Товарищества и действует от его имени без доверенности в пределах компетенции.

9.5. Для контроля финансово-хозяйственной деятельности общее собрание избирает ревизионную комиссию или ревизора, которые не являются органами текущего управления.

9.6. Члены органов Товарищества обязаны действовать в его интересах разумно и добросовестно, не допускать конфликта интересов и соблюдать обязанности по раскрытию заинтересованности.

9.7. Передача другим лицам полномочий органов допускается только в пределах, предусмотренных законом и настоящим Уставом. Вопросы исключительной компетенции общего собрания не могут быть делегированы правлению или председателю.

10. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Общее собрание членов Товарищества проводится не реже одного раза в год. Внеочередное собрание созывается по решению Правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора) или инициативе не менее одной пятой членов Товарищества, а также в иных случаях, предусмотренных законом.

10.2. Общее собрание членов Товарищества проводится путем совместного присутствия членов Товарищества (заседания), в том числе с использованием технических средств дистанционного участия при соблюдении требований закона, либо путем совмещения голосования на заседании и заочного голосования в случаях и порядке, допускаемых законом и настоящим Уставом. В случае отсутствия кворума на созванном заседании может проводиться заочное голосование по той же повестке дня. Форма, сроки и способы участия определяются в уведомлении; Товарищество обеспечивает идентификацию участников и достоверную фиксацию волеизъявления. Указанный порядок применяется с учетом обязательных норм законодательства, действующих на дату собрания.

10.3. Уведомление о проведении общего собрания направляется не позднее чем за 10 календарных дней до даты его проведения, если обязательными нормами закона не установлен иной срок.

10.4. Уведомление о проведении общего собрания размещается на официальном сайте https://rodnoi74.ru и доводится до членов Товарищества одним или несколькими из следующих способов: направление сообщения по электронной почте с адреса info@rodnoi74.ru, направление заказного письма, вручение под подпись, размещение на информационных стендах на территории Товарищества, направление СМС-сообщения с номера +7 (929) 237-93-88. Выбранный способ уведомления должен позволять подтвердить факт и дату направления или размещения сообщения. Контактные данные используются с соблюдением законодательства о персональных данных.

10.5. При использовании сайта в качестве способа уведомления Товарищество обеспечивает доступность сообщения, фиксацию даты его размещения и сохранение копии. Если закон или обстоятельства конкретного случая требуют индивидуального извещения, размещение сообщения на сайте его не заменяет.

10.6. В уведомлении указываются инициатор, форма собрания, место, дата и время заседания либо срок приема бюллетеней, способ участия и представления решений, повестка дня, порядок ознакомления с документами и адрес хранения материалов.

10.7. Проекты решений, проект Устава, смета и иные существенные материалы предоставляются членам для ознакомления до голосования, в том числе через официальный сайт или по письменному запросу, с соблюдением режима персональных данных.

10.8. Общее собрание не принимает решений по вопросам, не включенным в доведенную до членов повестку дня, кроме случаев, прямо допускаемых законом. Заседание ведет Председатель Правления, а в случае его отсутствия председательствующий избирается участвующими в заседании членами Товарищества из числа членов Правления. Если внеочередное собрание созвано по инициативе не менее одной пятой членов Товарищества, председательствующий избирается участвующими в заседании членами Товарищества.

10.9. Член Товарищества участвует в общем собрании лично или через представителя, полномочия которого подтверждены в установленном законом порядке. При подсчете голосов применяется установленный действующим Уставом Товарищества принцип: один принадлежащий члену Товарищества земельный участок на территории Товарищества дает один голос. Принадлежность земельных участков подтверждается сведениями Единого государственного реестра недвижимости или иными предусмотренными законом документами. Количество голосов фиксируется в реестре участников собрания.

10.10. Один земельный участок учитывается при подсчете голосов только один раз. Если земельный участок находится в общей собственности нескольких членов Товарищества, приходящийся на него голос осуществляется сособственниками совместно через уполномоченного представителя либо иным согласованным ими способом, позволяющим установить единое волеизъявление по каждому вопросу. При отсутствии единого волеизъявления такой голос по соответствующему вопросу не учитывается как голос «за» или «против». Применение данного внутреннего правила не должно нарушать обязательные требования законодательства к голосованию членов некоммерческой корпорации.

10.11. Собственники, не являющиеся членами Товарищества, не голосуют по вопросам исключительной корпоративной компетенции общего собрания членов ТСН. Если вопрос

относится к компетенции собственников общего имущества, соответствующее решение принимается надлежащим составом правообладателей в предусмотренном законом порядке. Член Товарищества, заинтересованный в совершении сделки по управлению объектами общей собственности, не участвует в голосовании по вопросу такой сделки в случаях, предусмотренных законом и настоящим Уставом. При разрешении вопроса о судебном споре с членом Товарищества такой член не голосует по данному вопросу в предусмотренных законом случаях.

10.12. Кворум общего собрания определяется с учетом числа членов Товарищества, принявших участие в заседании или заочном голосовании, в порядке, установленном обязательными нормами закона. При этом в соответствии с сохраненным из Устава 2020 года порядком на собрании должно быть представлено более половины общего числа голосов, определяемых по пунктам 10.9 и 10.10 настоящего Устава. Для подтверждения кворума в реестре участников и протоколе отдельно отражаются число членов Товарищества, участвующих в голосовании, и число представленных ими голосов. Применение правила о числе земельных участков не может уменьшать установленный законом минимальный кворум.

10.13. Кворум устанавливается до определения результатов голосования. Решение считается принятым при достижении необходимого числа голосов, предусмотренного законом и настоящим Уставом. Ограничение права участия в голосовании допускается только по основаниям, предусмотренным обязательными нормами закона. Результаты по каждому вопросу отражаются отдельно.

10.14. Решения о реорганизации и ликвидации Товарищества, получении заемных средств, включая банковские кредиты, и определении направлений использования доходов от хозяйственной деятельности принимаются не менее чем двумя третями от общего числа голосов членов Товарищества, если закон не предусматривает более строгого порядка. Решения об утверждении новой редакции Устава и внесении в него изменений принимаются более чем половиной от общего числа голосов членов Товарищества, если обязательными нормами закона не установлен более высокий порог. Для всех указанных решений обязательно соблюдение требований закона к числу членов, участвующих в собрании, и к подсчету голосов.

10.15. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов членов Товарищества, участвующих в собрании, при наличии кворума, если законом или настоящим Уставом не установлен иной порог. При подсчете голосов соблюдаются обязательные требования закона к корпоративному голосованию. По каждому вопросу повестки дня принимается самостоятельное решение, за исключением случаев, прямо допускаемых законом.

10.16. К исключительной компетенции общего собрания относится утверждение Устава в новой редакции и изменений к нему; определение приоритетных направлений деятельности и принципов формирования и использования имущества.

10.17. К исключительной компетенции общего собрания относится решение о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, утверждении ликвидационных балансов в установленном законом порядке.

10.18. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся избрание Правления Товарищества и Ревизионной комиссии (ревизора), досрочное

прекращение их полномочий, а также определение условий вознаграждения членов органов Товарищества, если выплата такого вознаграждения предусмотрена.

10.19. К исключительной компетенции общего собрания относится утверждение годового отчета Правления, бухгалтерской (финансовой) отчетности, сметы доходов и расходов, отчета об исполнении сметы, заключения ревизионной комиссии и аудиторского заключения при его наличии.

10.20. К исключительной компетенции общего собрания относится определение размера, сроков и порядка внесения членских, целевых и иных обязательных платежей членов Товарищества, утверждение порядка образования резервного и иных специальных фондов.

10.21. К исключительной компетенции общего собрания относится определение порядка использования доходов от деятельности, решения о получении заемных средств, о создании других юридических лиц и участии в них в случаях, предусмотренных законом.

10.22. К исключительной компетенции общего собрания относится утверждение внутренних документов, прямо отнесенных законом или Уставом к его компетенции, рассмотрение отчетов и жалоб на действия Правления, Председателя и ревизионной комиссии.

10.23. Общее собрание отдельно одобряет сделки, признаваемые крупными для целей настоящего Устава в соответствии с пунктом 2.18 настоящего Устава. До голосования членам Товарищества предоставляется информация о предмете, предельной стоимости, источнике финансирования и существенных условиях сделки. Указанные требования не отменяют иных обязательных по закону случаев одобрения сделок с заинтересованностью и других сделок.

10.24. Утверждение сметы само по себе не заменяет отдельного одобрения крупной сделки. Вопрос об одобрении каждой конкретной крупной сделки включается в повестку дня отдельно либо формулируется таким образом, чтобы по каждой сделке принималось самостоятельное решение.

10.25. Для заключения сделок Правление обеспечивает разумное сравнение предложений, проверку условий, отсутствие конфликта интересов и исполнение утвержденных внутренних процедур закупок. Конкурентный отбор проводится в случаях, установленных внутренними документами либо решением общего собрания.

10.26. По каждому вопросу повестки дня принимается самостоятельное решение, если иное не установлено единогласно участниками собрания и допускается законом. Результаты голосования по каждому вопросу отражаются в протоколе.

10.27. Для голосования используются бюллетени или иные способы фиксации волеизъявления, позволяющие установить личность члена Товарищества либо его представителя, принадлежащее ему число голосов в соответствии с пунктами 10.9 и 10.10, а также решение «за», «против» или «воздержался» по каждому вопросу. Итоги подсчитываются по количеству голосов, а не только по количеству участников.

10.28. Заочное голосование организуется с соблюдением пункта 10.2 настоящего Устава. В уведомлении указываются дата окончания приема решений, адрес и способы их подачи, порядок идентификации участников и подсчета голосов. Членам Товарищества до

голосования предоставляются повестка дня, проекты решений и возможность ознакомиться с относящимися к ним материалами. Решения, поступившие после установленного срока, при подсчете не учитываются.

10.29. По результатам собрания составляется письменный протокол с датой, местом либо способом участия, сведениями об участниках, результатами голосования, данными о подсчете голосов и лицах, подписавших протокол.

10.30. Протокол заседания подписывают председательствующий и секретарь, протокол заочного голосования подписывают лица, проводившие подсчет голосов или зафиксировавшие результат, если законом не предусмотрено иное.

10.31. Протоколы, реестры и документы голосования хранятся по адресу, определенному решением общего собрания. Информация о принятых решениях публикуется на официальном сайте с соблюдением ограничений закона.

10.32. Решения собрания обязательны для органов и членов Товарищества в пределах компетенции. Они не создают договорных или корпоративных обязательств для собственников вне ТСН без предусмотренного законом основания.

10.33. Порядок оспаривания решений общего собрания определяется Гражданским кодексом Российской Федерации и иными применимыми законами.

10.34. Решение об утверждении Устава в новой редакции или внесении изменений в Устав принимается общим собранием членов Товарищества как вопрос его исключительной компетенции в порядке голосования, установленном настоящим Уставом и обязательными нормами закона.

10.35. Проект изменений в Устав или новой редакции Устава включается в материалы по вопросу повестки дня и предоставляется членам для ознакомления до голосования. В протоколе указываются результаты голосования и содержание утвержденных изменений либо обозначается утвержденная редакция Устава.

10.36. Изменения Устава и новая редакция Устава подлежат государственной регистрации в случаях и порядке, предусмотренных законодательством. До момента наступления установленных законом последствий регистрации применяются действующие положения Устава.

11. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

11.1. Правление осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества и подотчетно общему собранию членов.

11.2. Правление Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества в количестве не менее двух человек сроком на 2 (два) года. По истечении срока полномочий члены Правления продолжают исполнять свои обязанности до избрания нового состава Правления Товарищества. Такое продолжение полномочий носит временный характер и не отменяет необходимости своевременного проведения выборов нового состава Правления. Члены Правления исполняют свои полномочия лично. Передоверие корпоративных полномочий третьим лицам не допускается.

11.3. Членом Правления не может быть ревизор или член ревизионной комиссии. Иные ограничения, предусмотренные императивными нормами закона, подлежат соблюдению.

11.4. Во избежание конфликта интересов член Правления не участвует в принятии решений о сделках, в которых имеет личную заинтересованность, в случаях и порядке, определяемых законом и настоящим Уставом.

11.5. Правление организует исполнение решений общего собрания, подготовку проектов смет, финансово-экономических обоснований, программ и отчетов.

11.6. Правление организует содержание и ремонт имущества, работу с подрядчиками, контроль качества услуг и учет претензий собственников.

11.7. Председатель Правления избирается Правлением Товарищества из числа членов Правления на заседании Правления большинством голосов от общего числа членов Правления сроком на 2 (два) года.

Председатель Правления является единоличным исполнительным органом Товарищества.

Правление Товарищества вправе принять решение о досрочном прекращении полномочий Председателя Правления и избрании нового Председателя Правления из своего состава. Общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о досрочном прекращении полномочий Председателя Правления в случаях грубого нарушения им своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьёзных оснований, предусмотренных законом.

В случае досрочного прекращения полномочий Председателя решением Общего собрания Правление избирает нового Председателя из своего состава в порядке, предусмотренном настоящим пунктом.

В случае истечения срока полномочий Председателя Правления его полномочия сохраняются до избрания нового Председателя Правления при условии, что он продолжает входить в действующий состав Правления Товарищества.

Члены Правления исполняют свои полномочия лично. Передоверие корпоративных полномочий третьим лицам не допускается.

11.8. Правление разрабатывает предложения по размеру платежей и порядку их расходования, организует заключение и исполнение договоров в пределах утвержденной сметы и решений общего собрания.

11.9. Правление созывает очередные и внеочередные общие собрания в установленных случаях, утверждает организационные материалы и обеспечивает уведомление членов.

11.10. Правление рассматривает обращения и жалобы, обеспечивает доступ к документам, принимает меры по устранению выявленных нарушений.

11.11. Правление вправе принимать решения по вопросам текущей деятельности, не отнесенным к исключительной компетенции общего собрания.

11.12. Заседания Правления созывает Председатель по мере необходимости. По требованию не менее одной трети действующего состава Правления Председатель обязан организовать заседание в разумный срок.

11.13. О времени, месте, форме и повестке заседания Правления его члены уведомляются заблаговременно доступными средствами связи. Допускается дистанционное участие с достоверной идентификацией участника.

11.14. Заседание Правления правомочно при участии более половины действующего состава Правления. Решение принимается большинством голосов участников заседания, если законом или Уставом не предусмотрено иное.

11.15. При равенстве голосов решение считается непринятым, если иное не предусмотрено прямо законом. Результаты заседания фиксируются протоколом, который подписывают председательствующий и секретарь заседания.

11.16. Неоднократная неявка члена Правления на заседания без уважительных причин может быть основанием для вынесения общему собранию вопроса о досрочном прекращении его полномочий, но не влечет автоматического прекращения полномочий.

11.17. Председатель Правления избирается в порядке, предусмотренном пунктом 11.7 настоящего Устава, сроком на 2 (два) года и осуществляет функции единоличного исполнительного органа Товарищества.

11.18. Председатель без доверенности действует от имени Товарищества, представляет его интересы в органах власти, судах и отношениях с контрагентами, подписывает договоры и иные документы в пределах компетенции.

11.19. Председатель обеспечивает исполнение решений общего собрания и Правления, организацию бухгалтерского учета, надлежащее хранение документов и выполнение требований законодательства.

11.20. Председатель издает распоряжения по вопросам текущей деятельности, организует трудовые и гражданско-правовые отношения, если они допустимы законом и обеспечены утвержденным финансированием.

11.21. Председатель не вправе единолично одобрять крупную сделку, изменять утвержденную смету за пределами предоставленных полномочий, определять размер членских взносов или распоряжаться чужим имуществом без основания.

11.22. В случае временного отсутствия Председателя Правление определяет порядок организационного замещения в рамках закона. Передача полномочий единоличного исполнительного органа с юридически значимыми последствиями осуществляется законным способом.

11.23. Правление и Председатель обязаны предоставлять ревизионной комиссии документы для проверки, исполнять требования об устранении нарушений в пределах компетенции и отчитываться перед общим собранием.

11.24. Общее собрание членов Товарищества избирает состав Правления Товарищества и вправе досрочно прекратить его полномочия.

Правление Товарищества избирает из своего состава Председателя Правления и вправе досрочно прекратить его полномочия с избранием нового Председателя из своего состава в порядке, предусмотренном пунктом 11.17 настоящего Устава.

При этом сохраняется право Общего собрания членов Товарищества досрочно прекратить полномочия Председателя Правления по основаниям, предусмотренным статьёй 123.14 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11.25. Правление формирует проект повестки дня, обеспечивает подготовку проектов решений и приложений, организацию ознакомления членов с материалами, ведение реестра участников собрания, учет доверенностей и сохранность документов голосования.

11.26. Правление ежегодно представляет общему собранию отчет о выполненных работах, заключенных договорах, расходовании средств, исполнении сметы, состоянии имущества Товарищества и принятых мерах по устранению замечаний ревизионной комиссии.

11.27. Председатель Правления организует ведение бухгалтерского учета и подготовку отчетности, обеспечивает документальное оформление хозяйственных операций, сохранность первичных документов и своевременное представление отчетности в установленные государственными органами сроки.

11.28. Правление и Председатель не вправе подменять собой общее собрание при принятии решений, отнесенных к его исключительной компетенции. Вопросы об изменении Устава, установлении обязательных взносов членов, избрании органов, реорганизации и ликвидации разрешаются в порядке, установленном законом и настоящим Уставом.

12. НЕРАЗГЛАШЕНИЕ И ОБРАБОТКА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

12.1. Товарищество обрабатывает персональные данные членов, работников и других физических лиц исключительно при наличии законного основания и для определенных законных целей.

12.2. Целями обработки являются ведение реестра членов, выполнение корпоративных процедур, направление уведомлений, учет платежей, заключение и исполнение договоров, трудовые отношения и исполнение обязательных требований закона.

12.3. Обрабатываются только данные, необходимые для конкретной цели: фамилия, имя, отчество, контактные данные, сведения об объекте недвижимости, данные о членстве, платежах и другие сведения, прямо необходимые для исполнения прав и обязанностей.

12.4. Товарищество обеспечивает конфиденциальность персональных данных, ограничивает доступ к ним уполномоченными лицами, принимает необходимые организационные и технические меры защиты.

12.5. Передача персональных данных подрядчикам и иным лицам допускается при наличии соответствующего законного основания и соблюдении требований к защите данных.

12.6. Публикация на официальном сайте реестра членов, паспортных данных, контактных телефонов, задолженностей конкретных физических лиц и другой персональной информации без законного основания запрещается.

12.7. Члены Правления, ревизионной комиссии и работники Товарищества обязаны соблюдать конфиденциальность сведений, полученных при исполнении обязанностей, в том числе после прекращения соответствующих полномочий.

12.8. Субъекты персональных данных осуществляют предусмотренные законом права на доступ, уточнение, ограничение обработки и иные законные требования.

12.9. Срок хранения и порядок уничтожения или обезличивания данных определяются законом, целями обработки и документированной политикой Товарищества.

12.10. При осуществлении видеонаблюдения, использовании систем контроля доступа и ведении электронной переписки Товарищество соблюдает применимые требования законодательства о персональных данных и неприкосновенности частной жизни.

13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества осуществляет ревизионная комиссия в составе от одного до трех человек (при избрании одного лица оно является ревизором), избираемая общим собранием членов Товарищества. Конкретный состав и срок полномочий определяются решением общего собрания при соблюдении закона и настоящего Устава. Вопросы замещения выбывших членов и досрочного прекращения полномочий решаются общим собранием в соответствии с законом и настоящим Уставом.

13.2. Члены ревизионной комиссии и ревизор не могут одновременно входить в Правление Товарищества. Их полномочия осуществляются независимо от исполнительных органов в пределах закона и настоящего Устава.

13.3. Ревизионная комиссия проверяет исполнение сметы доходов и расходов, целевое использование средств, правильность учета и полноту отражения хозяйственных операций. Проверка проводится не реже одного раза в год; внеочередные проверки проводятся по решению общего собрания либо в иных предусмотренных Уставом случаях.

13.4. Ревизионная комиссия проверяет наличие и надлежащее оформление первичных бухгалтерских документов, договоров, актов выполненных работ, расчетов с контрагентами и документов об имуществе.

13.5. Ревизионная комиссия проверяет соблюдение финансовых полномочий Правлением и Председателем, исполнение решений общего собрания и надлежащее одобрение крупных сделок.

13.6. Ревизионная комиссия анализирует поступление членских и целевых платежей, состояние задолженности, законность расходов и ведение кассовых операций при их наличии.

13.7. Ревизионная комиссия проверяет обоснованность формирования резервного и целевых фондов и соответствие их использования решениям общего собрания.

13.8. Ревизионная комиссия проверяет соблюдение порядка учета и хранения имущества, в том числе инвентаризации и оформления передачи материальных ценностей.

13.9. Ревизионная комиссия выявляет финансовые риски, нарушения порядка оформления сделок и признаки конфликта интересов, формулирует предложения об их устранении.

13.10. По результатам проверки составляется заключение, содержащее предмет и период проверки, установленные факты, выявленные нарушения, выводы и рекомендации по их устранению. Заключение представляется общему собранию вместе с годовой отчётностью.

13.11. Правление, Председатель и работники обязаны предоставлять ревизионной комиссии необходимые документы и объяснения в пределах ее полномочий и требований о защите информации.

13.12. Ревизионная комиссия вправе требовать созыва внеочередного собрания членов при выявлении существенных нарушений, создающих риск причинения убытков Товариществу. Ревизионная комиссия вправе сообщать общему собранию о выявленных нарушениях.

13.13. По решению общего собрания для проверки может привлекаться независимый аудитор или иная специализированная организация в соответствии с законом и утвержденным финансированием.

13.14. Ревизионная комиссия несет ответственность за добросовестность своих выводов, сохранение конфиденциальных сведений и недопущение необоснованного вмешательства в текущее управление.

14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Реорганизация Товарищества осуществляется по решению общего собрания членов в предусмотренных законом формах и порядке.

14.2. Товарищество может быть преобразовано в потребительский кооператив в случаях и порядке, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации.

14.3. Ликвидация Товарищества производится по решению общего собрания членов либо по решению суда и другим установленным законом основаниям.

14.4. При принятии решения о ликвидации назначается ликвидационная комиссия (ликвидатор), определяются порядок и сроки ликвидации и выполняются установленные законом процедуры уведомления кредиторов и государственной регистрации. В установленном законом порядке обеспечиваются составление и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

14.5. Имущество Товарищества при ликвидации используется для расчетов с кредиторами и распределяется или передается в порядке, предусмотренном законом и правовым режимом соответствующего имущества.

14.6. Общее имущество, не принадлежащее Товариществу на праве собственности, не входит в ликвидационную массу ТСН только в силу фактического обслуживания.

14.7. Ликвидационная комиссия организует архивирование документов, исполнение расчетных обязательств и завершение отношений с работниками и контрагентами.

14.8. Документы Товарищества, подлежащие хранению после прекращения деятельности, передаются в установленном законом порядке. Завершение реорганизации или ликвидации подтверждается соответствующей записью в государственном реестре.

15. КОНФЛИКТ ИНТЕРЕСОВ

15.1. Заинтересованными лицами признаются члены органов управления, работники и другие лица в случаях, установленных законом, если их личные или связанные с ними имущественные интересы способны повлиять на решения Товарищества.

15.2. Конфликт интересов может возникать при заключении сделок с родственниками, подконтрольными организациями, работодателями и иными взаимосвязанными лицами, а также при иных обстоятельствах, способных поставить под сомнение независимость решения.

15.3. Сам по себе размер сделки, признаваемой крупной в соответствии с пунктом 2.18 настоящего Устава, не означает наличия конфликта интересов.

Вопрос об одобрении крупной сделки решается в соответствии с пунктами 2.18, 10.23 и 10.24 настоящего Устава, включая предусмотренное пунктом 2.18 исключение для договора охраны. Наличие заинтересованности проверяется независимо от стоимости сделки.

15.4. Заинтересованное лицо обязано своевременно сообщить Правлению и ревизионной комиссии о наличии заинтересованности, раскрыть ее характер и не скрывать существенные обстоятельства.

15.5. Сделки с заинтересованностью рассматриваются с учетом применимых положений гражданского законодательства, настоящего Устава и обязанности органов Товарищества действовать разумно и добросовестно в его интересах. Заинтересованное лицо сообщает о конфликте интересов до рассмотрения соответствующего вопроса.

15.6. Лицо, имеющее конфликт интересов, не вправе использовать имущество Товарищества, служебные сведения и полномочия для извлечения личной выгоды в ущерб Товариществу.

15.7. При наличии заинтересованности Правление должно обеспечить независимую оценку условий сделки и документальное обоснование ее экономической целесообразности, если это необходимо для защиты интересов Товарищества.

15.8. Нарушение требований о раскрытии заинтересованности и недобросовестное причинение Товариществу убытков влекут последствия и ответственность в соответствии с законодательством.

15.9. Требование о возмещении убытков предъявляется в порядке закона. Возможность судебного взыскания не ставится в зависимость от предварительного признания задолженности виновным лицом.

Приложение № 1 к Уставу ТСН «Родной»

СХЕМА ТЕРРИТОРИИ ПОСЁЛКА «РОДНОЙ» в редакции ноября 2026 года.

Схема служит для определения территории организации обслуживания и не устанавливает кадастровые границы или права собственности.

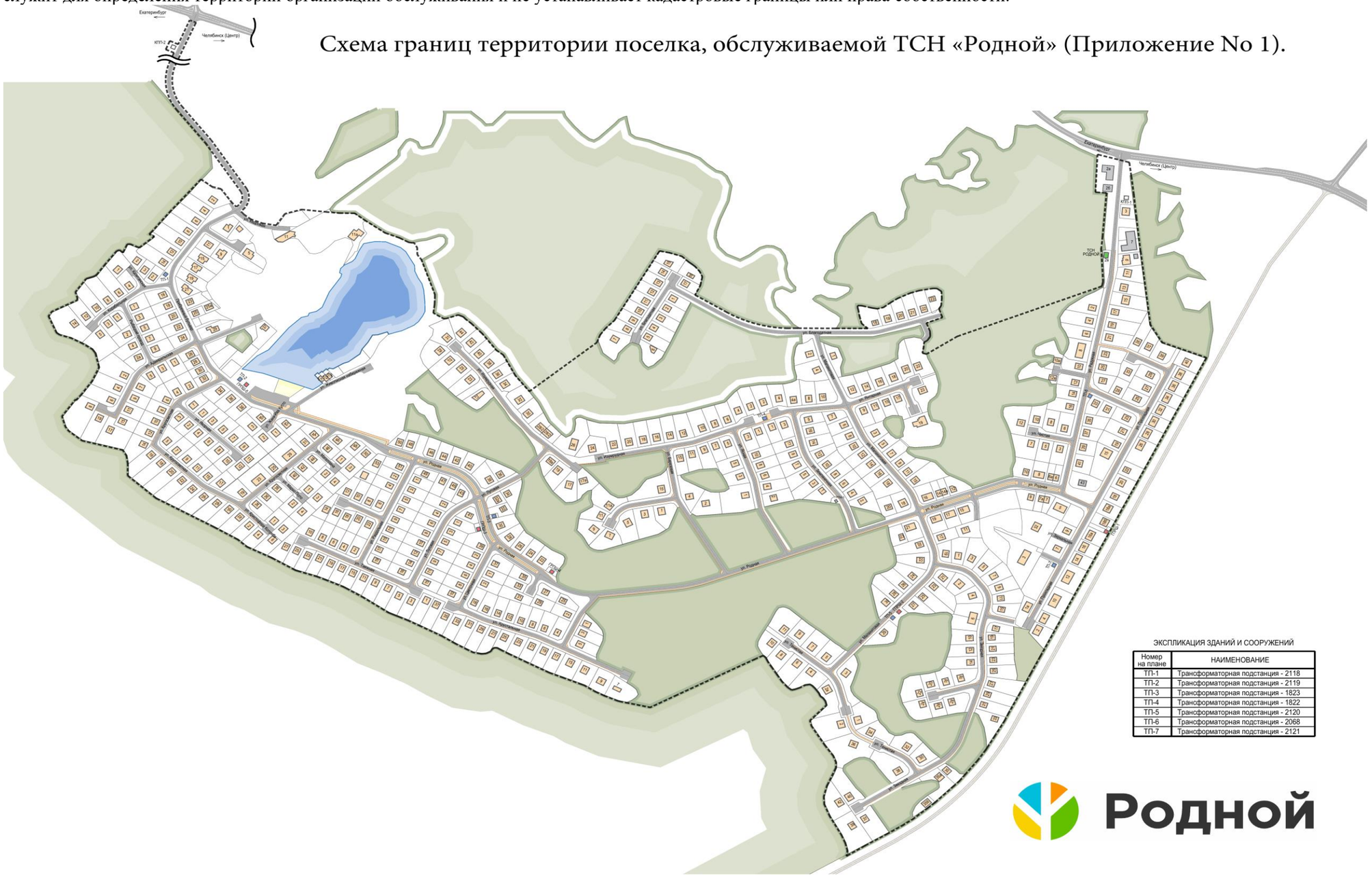
Схема границ территории поселка, обслуживаемой ТСН «Родной» (Приложение No 1).
Екатеринбург
Челябинск (Центр)
КПП-2
ТСН РОДНОЙ
ул. Родная
ул. Ивушкина
ул. Ягодная
ул. Ивушкина
ул. Ягодная
ул. Ивушкина
ул. Ягод