

Утверждён Очередным общим
собранием членов ТСН «Спутник»,
Протокол № ___ от ___ марта 2024 г.

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости «СПУТНИК»

г. МОСКВА

«__» марта 2024 года

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТОВАРИЩЕСТВА
3. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ИНЫЕ ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА И ЕГО ЧЛЕНОВ
4. ФИНАНСОВЫЕ СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА
5. ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ИХ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ
6. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ
7. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА
8. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ УСТАВА И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Введение

Настоящий Устав является основным юридическим документом Товарищества собственников недвижимости «Спутник» (далее –ТСН, Товарищество).

Деятельность ТСН «Спутник» регулируется законодательством Российской Федерации, в частности Федеральным законом Российской Федерации от 24.07.2023 г. №338-ФЗ «О гаражных объединениях и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Настоящий Устав определяет: статус ТСН «Спутник», его цели и задачи, характер деятельности, право собственности, имущественные отношения членов товарищества, их права и обязанности, финансовые средства, источники их образования и направления расходования, систему избрания и деятельности органов управления товариществом, их права и ответственность.

Устав является обязательным для исполнения его положений всеми членами и его выборными органами.

Положения Устава соответствуют действующему законодательству Российской Федерации, регулирующему деятельность юридических и физических лиц.

Настоящий Устав утверждён Общим собранием членов Товарищества собственников недвижимости «Спутник».

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Спутник» - добровольное объединение собственников машино-мест, нежилых помещений, расположенных в гаражном комплексе для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом, а также совместного управления таким имуществом и обеспечения его содержания.

1.2. Полное наименование кооператива: Товарищество собственников недвижимости «Спутник». Сокращённое наименование: ТСН «Спутник».

1.3. ТСН «Спутник» переименовано из Гаражно-строительного кооператива «Спутник» в связи с вступлением в силу Федерального закона Российской Федерации от 24.07.2023 г. №338-ФЗ «О гаражных объединениях и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» из ранее действующего ГСК «Спутник», которое было образовано решением Общего собрания его членов-организаторов 12 марта 1977 г. и первоначально зарегистрирован в отделе по руководству и контролю ЖСК, ДСК и ГСК Главмосжилуправления 25 апреля 1977 г. за № 302.

Отвод земельного участка, проектирование и строительство гаража произведены в соответствии с решением Московского горисполкома № 792 от 1 мая 1978 г. «О строительстве гаража «Спутник» в 39 квартале Тропарёво» за счёт паевых взносов членов кооператива.

Гараж принят в эксплуатацию Государственной комиссией 31 марта 1992 г., акт 1327-р. Инженерно-техническое состояние гаража, принадлежащего кооперативу на праве собственности, было удостоверено справкой 7-2 Бюро технической инвентаризации Западного АО г. Москвы от 2 декабря 1994 г.

1.4. Юридический адрес местонахождение ТСН «Спутник»: 117526. г. Москва, проспект Вернадского, дом 97, корпус 2.

1.5. ТСН «Спутник», являясь юридическим лицом:

- 1) от своего имени осуществляет имущественные и неимущественные гражданские права;

- 2) несёт гражданские обязанности, необходимые для осуществления его уставной деятельности;
- 3) имеет самостоятельный баланс, счета в банке;
- 4) использует бланки, круглую печать и угловой штамп с обозначением своего наименования;
- 5) выступает истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах.

1.6. В отношении товарищества его члены имеют вещные и обязательственные права.

1.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом.

Государство не отвечает по обязательствам товарищества, как и товарищество не отвечает по обязательствам государства.

Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, связанным с использованием принадлежащих им машиномест. Риск убытков, связанных с деятельностью ТСН «Спутник» члены товарищества, несут в пределах своей доли.

Ответственность членов Товарищества по обязательствам товарищества определяется действующим законодательством.

2. Цели и задачи товарищества

2.1. Главная задача ТСН «Спутник» состоит в обеспечении условий для хранения в ТСН «Спутник» транспортных средств членов Товарищества.

2.2. Товарищество обеспечивает организацию охраны транспортных средств и другого имущества членов Товарищества, находящихся на территории гаража и оформленных в соответствии с установленными правилами внутреннего распорядка.

2.3. Товарищество организует регламентную техническую эксплуатацию здания гаража, инженерного оборудования, текущий и капитальный ремонт всех сооружений.

2.4. Товарищество вправе:

- 1) сдавать в аренду имеющиеся свободные площади, помещения и оборудование физическим и юридическим лицам;
- 2) осуществлять предпринимательскую и иные виды деятельности, связанные с профилем товарищества и не противоречащие законам Российской Федерации и настоящему Уставу.

3. Право собственности и иные имущественные права Товарищества и его членов

3.1. В имуществе товарищества на основании права собственности либо иного имущественного права находятся:

- 1) основные фонды: гараж - как инженерно-архитектурное сооружение с его техническим оборудованием, другими материальными ценностями;
- 2) денежные средства в рублях и иностранной валюте;
- 3) научно-техническая и другая информация, касающаяся профиля деятельности кооператива;
- 4) материальные ценности и иные не запрещённые законом объекты имущественных прав;
- 5) земельный участок, переданный по договору аренды;

3.2. По форме собственности и других вещных прав всё имущество товарищества подразделяется на:

- 1) распределённые пространственно огороженные машиноместа, которые принадлежат членам товарищества на праве частной собственности. Право собственности членов

товарищества на машиноместа подтверждается выпиской из ЕГРН;

- 2) несущие конструкции гаража и фундаменты, служебные и подсобные помещения, инженерное оборудование, приобретённое Товариществом имущество, надгаражная площадь (перекрытия), подъездные пути и внутренние проезды, а также свободные не имеющие индивидуальных владельцев машиноместа, являются общей долевой собственностью всех членов товарищества. Каждому собственнику индивидуального машиноместа принадлежит 1/№ доля в общей собственности, где № - число машиномест, находящихся в собственности. Право арендного пользования земельным участком (или собственности) также является общим правом всех собственников.

3.3. Товарищество ведёт учет (реестр) принадлежащего ему имущества.

3.4. Имущество, находящееся в общей долевой собственности членов Товарищества, в том числе собственников машиномест, не может быть объектом сделок, влекущих за собой прямо или косвенно переход права собственности на него к другому лицу (купли-продажи, ипотечного обременения, внесения в качестве имущественного вклада в уставной капитал каких-либо юридических лиц и т.п.).

4. Финансовые средства Товарищества

4.1. Финансовые средства товарищества формируются за счёт:

- 1) ежемесячных членских взносов;
- 2) целевых взносов;
- 3) доходов от сдачи в аренду общих долевых помещений (подсобные помещения, стояночные места в проездах, прилегающей территории, и др.);
- 4) процентных доходов по банковским вкладам;
- 5) доходов от прочих видов предпринимательской деятельности, не противоречащей законодательству Российской Федерации.

4.2. Членские и целевые взносы членов Товарищества и иные доходы, полученные Товариществом в результате его деятельности, используются на содержание гаража (общих помещений), покрытие эксплуатационных расходов, приобретение необходимого оборудования и механизмов, образование резервного, страхового, ремонтного и других фондов, а также на поощрение работников технического и обслуживающего персонала и членов выборных органов управления.

5. Члены Товарищества, их права и обязанности

5.1. Членами ТСН «Спутник» могут являться собственники машиномест на основании заявления о вступлении в ТСН «Спутник».

В заявлении о вступлении в члены товарищества должны быть указаны следующее сведения:

- Фамилия Имя Отчество;
- Адрес места регистрации (жительства);
- Паспортные данные;
- Номер машиноместа;
- Кадастровый номер машиноместа;
- Основания права собственности на машиноместо;
- Согласие на обработку персональных данных.

5.2. Член Товарищества прекращает свое членство в Товариществе в следующих случаях:

- 1) смерть физического лица;
- 2) с момента прекращения права собственности на машиноместо на основании сделки;
- 3) на основании заявления о выходе из членов ТСН «Спутник»;
- 4) иных случаях, предусмотренных настоящим Уставом.

5.3. Член Товарищества имеет право:

- 1) пользоваться индивидуальным машиноместом для стоянки, хранения и обслуживания (включая мелкий ремонт собственными силами, допускаемый правилами внутреннего распорядка) принадлежащего ему на праве собственности или владения (по доверенности легкового автомобиля и малогабаритных транспортных средств);
- 2) передать своё машиноместо в доверительное управление другому лицу, которое обязано осуществлять использование машиноместа в соответствии с положениями настоящего Устава и Правилами внутреннего распорядка в интересах собственника или указанного им третьего лица;
- 3) поручать Правлению ТСН «Спутник» выдавать в установленном порядке пропуск третьим лицам;
- 4) по своему усмотрению отчуждать машиноместо, в том числе сдавать в аренду (безвозмездное пользование);
- 5) отдавать его в залог или обременять другими способами;
- 6) запрашивать и получать от Товарищества информацию о хозяйственной деятельности Товарищества;
- 7) запрашивать информацию о финансовой деятельности Товарищества через Ревизионную комиссию;
- 8) участвовать в управлении деятельностью Товарищества, избирать и быть избранным в его органы, вносить предложения об улучшении деятельности и устранении имеющихся недостатков;
- 9) обращаться к общему собранию с предложениями по улучшению работы выборных органов Товарищества и обслуживающего персонала, а также с жалобами на выборные органы Товарищества и на его администрацию;
- 10) доверять представительство своих интересов другому лицу;
- 11) за свой счёт и по согласованию с инженерной службой дополнительно благоустраивать свое машиноместо, но не в ущерб другим членам Товарищества;
- 12) знакомиться со всеми документами Товарищества (текстами договоров, соглашений, входящей и исходящей корреспонденции и т.п.);
- 13) требовать предоставления заверенной в надлежащем порядке копии действующего Устава, заключённых Товариществом договоров, решений общего собрания или Правления, оплатив стоимость изготовления запрашиваемых копий, установленную Правлением ТСН «Спутник».

5.4. При переходе права собственности на машиноместо другому лицу, вступающий в Товарищество новый собственник принимает на себя все права и обязанности члена Товарищества.

5.5. Члены Товарищества пользуются преимущественным правом на занятие вакантных должностей, предусмотренных штатным расписанием в Товариществе, при наличии соответствующей квалификации и опыта работы.

5.6. Членам Товарищества предоставляются в бесплатное пользование мойка для транспортных средств.

5.7. Члены Товарищества обязаны:

- 1) соблюдать действующее законодательство Российской Федерации и настоящий Устав;
- 2) оплачивать ежемесячные членские взносы (не чаще одного раза в месяц) до 10 числа следующего за подлежащим оплате месяца. За просрочку платежа, начиная с 11 числа следующего за истекшим месяцем начисляются пени. Члены товарищества, нарушающие сроки внесения членских взносов уплачивают, пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования от суммы платежа за каждый день просрочки;
- 3) оплачивать целевые взносы в порядке и сроки, установленные общим собранием ТСН «Спутник»;
- 4) в случае образовавшихся убытков при форс-мажорных обстоятельствах члены Товарищества в течение трёх месяцев после утверждения ежегодного баланса должны покрыть их путем дополнительных (целевых) взносов;
- 5) выполнять решения общего собрания, выборных органов, установленные Правила внутреннего распорядка и, прежде всего, в части соблюдения правил пожарной безопасности и техники безопасности;
- 6) бережно и рационально использовать оборудование, энергоресурсы, другое имущество Товарищества, не допуская их порчи и разрушения;
- 7) поддерживать чистоту в своём машиноместе, активно участвовать в мероприятиях по благоустройству;
- 8) соблюдать режим въезда и выезда;
- 9) возмещать ущерб, причинённый своими действиями интересам других членов Товарищества или общей долевой собственности членов Товарищества и Товариществу в целом;
- 10) заблаговременно уведомлять Правление или администрацию гаража о предстоящем длительном отсутствии (свыше месяца);
- 11) по требованию Правления ТСН «Спутник», а также при их отсутствии предоставлять документы на право собственности на машиноместо;
- 12) при изменении адреса места жительства, контактных данных, телефона для связи, предоставлять в Правление новую, актуальную информацию.

5.8. В случае систематического нарушения настоящего Устава, невыполнения без уважительных причин решения общего собрания, неуплаты членских взносов свыше 6-ти месяцев, член Товарищества может быть исключён из членов ТСН «Спутник». До вынесения общим собранием вышеуказанного решения нарушитель должен быть за 1 месяц до исключения предупреждён о применении к нему такой санкции.

5.9. Собственники машиномест, не являющиеся членами ТСН «Спутник», вправе использовать общее имущество в границах территории гаражного назначения, в гаражном комплексе на равных условиях и в объёме, которые установлены для членов ТСН «Спутник», за исключением случаев установленных настоящим Уставом.

Вышеуказанные лица, вправе принимать участие в общем собрании членов ТСН «Спутник» в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 25 Федерального закона №338-ФЗ, а именно вправе принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием по вопросам, указанным в пунктах 4, 5 и 8 части 1 статьи 25 Федерального закона №338-ФЗ, а также по иным вопросам, связанным с содержанием и управлением общим имуществом, предусмотренным уставом ТСН «Спутник». Указанные лица, также вправе принимать участие в голосовании.

Собственники машиномест, не являющиеся членами ТСН «Спутник», обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание общего имущества, текущий и капитальный ремонт

объектов капитального строительства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной настоящим Уставом, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру членских взносов члена Товарищества. В случае невнесения вышеуказанной платы, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

Собственники машиномест обладают правом знакомиться с документами и по заявлению получать их копии, оплатив стоимость изготовления запрашиваемых копий, установленную Правлением ТСН «Спутник»:

- 1) устав Товарищества с внесенными в него изменениями
- 2) документ, подтверждающий факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 3) бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, приходно-расходные сметы Товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок) по содержанию общих помещений ТСН «Спутник»;
- 4) заключение ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, в части содержания общих помещений;
- 5) документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 6) выписки из протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества, в части вопросов касающихся общих территорий.

6. Органы управления Товариществом

6.1. Органами управления товариществом являются:

- 1) Общее собрание членов Товарищества;
- 2) Правление Товарищества во главе с Председателем Правления;

Контрольным органом Товарищества является Ревизионная комиссия Товарищества.

6.2. Органы управления Товариществом руководствуются в своей деятельности действующими законами, иными правовыми актами Российской Федерации и настоящим Уставом.

6.3. Общее собрание является высшим органом управления Товариществом и созывается через равные промежутки времени, но не реже одного раза в год. Внеочередное общее собрание созывается в месячный срок:

- 1) по требованию не менее 25% членов Товарищества;
- 2) по решению Правления (большинства его членов);
- 3) по решению ревизионной Комиссии.

В первом случае создается инициативная группа, которая собирает подписи членов Товарищества, требующих проведения внеочередного общего собрания, и в случае сбора необходимого числа подписей и невыполнения этого требования Правлением Товарищества, вправе взять на себя организацию и проведение собрания за счёт Товарищества.

6.4 Общее собрание признаётся состоявшимся при участии в нём не менее 50% списочного состава членов Товарищества. Собрание, на котором присутствует менее 50% списочного состава членов Товарищества, считается несостоявшимся, а принятые на нем решения недействительными.

Председатель собрания, секретарь, счетная комиссия избирается общим собранием из членов Товарищества по предложению Правления, члены Товарищества также могут вносить свои кандидатуры на общем собрании.

Списочный состав членов Товарищества определяется в соответствии со списком членов Товарищества, который ведется Правлением Товарищества. Списочный состав членов Товарищества изменяется в связи с выходом из состава членов Товарищества или приемом в Товарищество новых членов.

Председатель, секретарь и счетная комиссия собрания избираются собранием из состава членов Товарищества открытым голосованием простым большинством голосов.

Дата проведения собрания и его повестка доводятся до сведения членов товарищества не позже, чем за 30 календарных дней.

6.5. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) принятие Устава Товарищества, внесение в него изменений и дополнений;
- 2) избрание на альтернативной основе Правления, его Председателя, ревизионной комиссии;
- 3) утверждение планов и отчетов о хозяйственной и финансовой деятельности Товарищества, сметы расходов, оценка деятельности Правления, его председателя и ревизионной комиссии;
- 4) решение вопросов о реорганизации Товарищества, его ликвидации, о вступлении Товарищества в качестве соучредителя в какие-либо иные образования (организации), о создании подразделений внутри Товарищества для занятия предпринимательской и иными видами деятельности;
- 5) утверждение крупных сделок (на сумму более 5 000 000 (пяти миллионов) рублей), сделок связанных с обременением имущества Товарищества, долгосрочных сделок о сдаче в аренду помещений, площадей, оборудования на срок свыше одного года, договоров о продаже индивидуальных машиномест, находящихся в общей долевой собственности членов Товарищества;
- 6) решение вопросов об исключении из членов Товарищества и приёма новых членов;
- 7) решение о формах и порядке поощрения наиболее активных членов Правления и ревизионной комиссии;
- 8) установление размера членских и целевых взносов ТСН «Спутник»;
- 9) определение размера вознаграждения Председателя Правления ТСН «Спутник».

Общее собрание может принять к своему рассмотрению любой другой вопрос хозяйственной, административной и финансовой деятельности товарищества.

6.6. Допускается принятие решений, входящих в компетенцию общего собрания, путём проведения общего собрания членов ТСН «Спутник» следующими формами: очная; очно-заочная; заочного голосования (опросным методом). Такие решения принимаются и считаются законными при участии в них не менее 50% членов Товарищества.

Общее собрание членов ТСН «Спутник» может проводиться дистанционно с помощью электронных или иных технических средств, если при этом используются способы, позволяющие достоверно установить лицо, принимающее участие в соответствующем собрании, 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. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

6.7. Заочное голосование проводится опросным путем с использованием бюллетеней, в которых указаны:

- формулировка вопроса;
- варианты голосования (да, нет, воздержался);
- срок окончания приема Товариществом бюллетеней;
- фамилия, имя, отчество члена Товарищества, кадастровый номер машиноместа, дата, подпись.

6.8. Каждый член Товарищества, имеющий в индивидуальной собственности одно машиноместо имеет один голос. В случае если член Товарищества имеет в индивидуальной собственности два и более машиноместа, то количество его голосов равно количеству индивидуальных машиномест, находящихся в его собственности. Если член Товарищества обладает долей в праве собственности на машиноместо, то его голос равен доле в праве собственности на машиноместо.

Перед открытием Общего собрания проводится регистрация прибывших членов Товарищества.

Члены Товарищества вправе участвовать в Общем собрании лично или через своих представителей. Представители членов Товарищества должны предъявить документы, подтверждающие их надлежащие полномочия. Доверенность, выданная представителю члена Товарищества, должна содержать сведения о представляемом и представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные, номер машиноместа), быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса РФ или удостоверена нотариально.

Не зарегистрировавшийся член Товарищества (его представитель) не вправе принимать участие в голосовании.

Решение собрания считается принятым, если:

- 1) при голосовании по вопросам, предусмотренным п.п. «4» и «5» пункт 6.5. данного Устава, голосов «за» было не менее 2/3 голосов членов Товарищества, присутствующих на собрании;
- 2) при решении остальных вопросов пункта 6.5. требуется обеспечить 50% голосов членов Товарищества, присутствующих на собрании.

Не рассмотренные или не утверждённые общим собранием товарищества сделки, решения по которым отнесены к исключительной компетенции общего собрания, являются ничтожными.

6.9. Решения общего собрания членов ТСН «Спутник» оформляются протоколами. Данные протоколы хранятся в месте или по адресу местонахождения Товарищества.

Общее собрание членов ТСН «Спутник» не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня соответствующего собрания. Решения, принятые общим собранием членов ТСН «Спутник», а также итоги голосования доводятся до сведения соответствующих членов ТСН «Спутник» и собственников машиномест в порядке, определенном решением общего собрания, не позднее чем через десять рабочих дней со дня принятия этих решений.

Члены ТСН «Спутник», собственник машиномест вправе обжаловать в суд решение общего собрания членов ТСН «Спутник», принятые с нарушением требований настоящего Устава и законодательства Российской Федерации в случае, если он не принимал участие в соответствующем собрании или голосовал против принятия такого решения. Собственник машиноместа, член ТСН «Спутник», голосовавший за принятие решения или воздержавшийся от голосования, вправе оспорить в суде решение соответствующего собрания в случае, если его волеизъявление при голосовании было нарушено. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен

был узнать о принятом решении. Соответствующее решение общего собрания не может быть признано судом недействительным, если голосование лица, права которого затрагиваются оспариваемым решением, не могло повлиять на его принятие и такое решение собрания не влечет существенные неблагоприятные последствия для этого лица.

6.10. Правление Товарищества во главе с его Председателем осуществляет функции оперативного управления делами Товарищества в промежутке между общими собраниями.

Председатель и члены Правления избираются общим собранием из членов Товарищества путём открытого или тайного (по решению общего собрания) голосования сроком на пять лет. Правления Товарищества состоит из 5 человек, включая Председателя.

6.11. Правление представляет интересы членов Товарищества как частных собственников индивидуальных машиномест и долевых собственников конструкций, фундаментов, служебных и подсобных помещений, инженерного оборудования, площадей и прочего имущества.

Заседания Правления проводятся по мере необходимости и протоколируются.

Решения Правления правомочны при наличии кворума - 2/3 от его состава - и принимаются простым большинством голосов.

6.12. Правление осуществляет следующие основные функции:

- 1) подготавливает и реализует решения общих собраний Товарищества;
- 2) осуществляет утверждённые собранием планы хозяйственной и финансовой деятельности Товарищества;
- 3) принимает решения о заключении сделок, не требующих согласия общего собрания, уполномочивая председателя Правления на их подписание от имени Товарищества;
- 4) прорабатывает условия и подготавливает документы по особо важным сделкам, для заключения которых требуется одобрение общего собрания;
- 5) заблаговременно знакомит членов Товарищества с содержанием выносимых на общее собрание документов (договоров и т.д.), вывешивая их в общедоступном месте или предоставляя желающим их копии на ранее оговоренных условиях;
- 6) образует в целях обеспечения нормальной эксплуатации гаража необходимую эксплуатационную службу и её администрацию;
- 7) нанимает на работу по трудовому договору главного инженера, главного бухгалтера и другой персонал, определяет содержание и условия договоров с этими лицами, соблюдая при этом законодательство РФ о труде и воинской обязанности, требования техники безопасности, устанавливает режим трудового дня, форму и размер оплаты труда;
- 8) оформляет членство в Товариществе наследников и иных лиц, приобретающих индивидуальные машиноместа в порядке купли-продажи и других законных сделок;
- 9) принимает решения о проведении общих собраний и организует их подготовку;
- 10) принимает решения о поощрении, в том числе и материальном, отличившихся работников Товарищества и другого персонала;
- 11) обеспечивает соблюдение членами Товарищества установленных Уставом прав и обязанностей членов Товарищества, утверждает и обеспечивает соблюдение правил внутреннего распорядка в Товариществе;
- 12) образует, при необходимости, возглавляемые членами Правления товарищества рабочие комиссии для рассмотрения и подготовки к решению вопросов (правовых, экономических, технических и др.), связанных с деятельностью Товарищества;
- 13) решает другие принципиальные вопросы деятельности Товарищества, не относящиеся к исключительной компетенции общего собрания.
- 14) принимает решение об ограничении въезда и выезда транспортных средств и иных

механических средств членов Товарищества и собственников машиномест на общие территории Товарищества при наличии у них задолженности по оплате членских взносов или не возмещении расходов за содержание общих площадей гаража более чем 3 календарных месяца.

15) решает иные вопросы деятельности Товарищества, не относящиеся к исключительной компетенции общего собрания.

6.13. Председатель Правления во исполнение решений общего собрания и Правления Товарищества обладает всеми правами и полномочиями на осуществление (без доверенности) руководства текущей деятельностью товарищества, в частности:

- 1) представляет интересы Товарищества во всех организациях и учреждениях;
- 2) подписывает от имени Товарищества договоры и контракты;
- 3) во исполнение решения общего собрания и Правления товарищества распоряжается имуществом и финансовыми средствами Товарищества;
- 4) выдает доверенности от имени Товарищества;
- 5) открывает в банках расчётные и другие счета;
- 6) ведёт приём членов Товарищества из собственников машиномест;
- 7) отвечает за ведение и сохранность документации Товарищества, за своевременность бухгалтерской и статистической отчётности;
- 8) направляет и контролирует деятельность администрации и служб Товарищества;
- 9) обеспечивает организацию и проведение общих собраний Товарищества.

6.14. Председатель Правления действует исключительно в интересах Товарищества. Он несет персональную ответственность за принятие мер, направленных на недопущение материального ущерба Товариществу.

6.15. Главный инженер и главный бухгалтер Товарищества нанимаются по договору на срок действия полномочий Председателя Правления Товарищества. В договоре определяются права, обязанности, ответственность, условия и формы оплаты труда, условия досрочного расторжения договоров с обеих сторон.

6.16. Главный инженер несет непосредственную ответственность за техническую эксплуатацию имущества Товарищества, соблюдение правил внутреннего распорядка и правил техники безопасности и представляет в Правлении интересы всех технических работающих в Товариществе по найму.

6.17. Лица, занимающие руководящие должности или являющиеся учредителями организаций, вступивших с Товариществом в договорные отношения, не могут быть членами выборных органов Товарищества, занимать административные должности в Товариществе.

При выявлении подобных фактов данное лицо подлежит исключению из состава выборных органов товарищества, а к лицам, занимающим административные должности в Товариществе, применяются меры в соответствии с нормами и требованиями действующего законодательства.

6.18. Ревизионная комиссия в составе трёх членов избирается общим собранием Товарищества сроком на пять лет и является органом, ревизирующим и контролирующим хозяйственную и финансовую деятельность Правления и администрации Товарищества. Не реже одного раза в год она представляет общему собранию отчёт о состоянии финансов и имущества Товарищества и даёт оценку всем обязательствам, взятым на себя Товариществом, а также даёт предложения по совершенствованию деятельности Товарищества.

6.19. Гражданско-правовые споры между Товариществом и его членами, в случае невозможности достичь взаимного согласия, подлежат разрешению в судебном порядке.

7. Прекращение деятельности Товарищества

7.1. Срок деятельности товарищества не устанавливается.

7.2. Прекращение деятельности товарищества (его ликвидация) происходит в случаях:

- 1) признания общим собранием необходимости его ликвидации;
- 2) признания Товарищества несостоятельным решением арбитражного суда;
- 3) в других, предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях.

7.3. Ликвидация Товарищества производится в соответствии с действующим законодательством.

По решению общего собрания или судебного органа для этого создается ликвидационная комиссия, которая оценивает наличное имущество, составляет ликвидационный баланс, рассчитывается с кредиторами в очередности, предусмотренной законодательством РФ.

7.4. Ликвидация Товарищества считается завершённой, а Товарищество – прекратившим своё существование с момента внесения записи об этом в государственный реестр.

7.5. При ликвидации Товарищества все документы товарищества (учредительные, финансово-хозяйственные, по личному составу и др.) передаются организации-правопреемнику.

При отсутствии правопреемника документы постоянного хранения, имеющие научно-историческое значение передаются на государственное хранение в архив объединения ГБУ «Мосгорархив».

Документы по личному составу (приказы, личные дела и карточки учёта и др.) передаются на хранение в архив административного округа, на территории которого находится товарищество.

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

7.6. Расходы по содержанию ликвидационной комиссии производятся за счёт средств Товарищества в пределах утверждённой сметы.

7.7. Ликвидационная комиссия несёт солидарную ответственность за ущерб, причинённый своими действиями Товариществу в соответствии с гражданским законодательством.

8. Вступление в силу Устава и переходные положения

8.1. Настоящий Устав подписывается Председателем и секретарём общего собрания членов Товарищества, на котором был утверждён Устав и подлежит регистрации в уполномоченном органе в сроки установленные законодательством Российской Федерации.

8.2. После принятия настоящего Устава полномочия выборных органов ТСН "Спутник" (Председатель правления, Правление, Ревизионная Комиссия) продлеваются на срок установленный настоящим Уставом.

8.3. После принятия настоящего Устава члены ГСК «Спутник» становятся членами ТСН «Спутник». Подача заявлений на прием в члены ТСН «Спутник» для указанной категории не требуется.