

**ПРИНЯТ**  
собранием Учредителей  
(протокол от  
19 июня 2004 г.)

**У С Т А В**  
потребительского кооператива  
"Товарищество владельцев хозяйственных блоков  
**"Ветеран"**

пос. Московский, 2004 г.

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 1.1. Потребительский кооператив "Товарищество владельцев хозяйственных блоков "Ветеран" (далее - Товарищество) является юридическим лицом, созданным в соответствии со ст. 116 Гражданского кодекса РФ с целью удовлетворения материальных и иных потребностей членов Товарищества.
- 1.2. Товарищество в своей деятельности руководствуется Гражданским кодексом РФ, а также иными правовыми актами Российской Федерации.
- 1.3. Товарищество обладает обособленным имуществом, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банке, печать; от своего имени совершает сделки и заключает договоры, приобретает имущественные и неимущественные права и несёт обязанности, может быть истцом и ответчиком в суде, арбитражном и третейском судах.
- 1.4. Полное официальное наименование Товарищества: Потребительский кооператив "Товарищество владельцев хозяйственных блоков "Ветеран".
- 1.5. Местонахождение Товарищества и его почтовый адрес: 142784, Московская область, Ленинский район, п. Московский, д.39, кв.94.

## **2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

- 2.1. Товарищество создается для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества - хозяйственных блоков (сараев), принадлежащих членам Товарищества.
- 2.2. Предметом деятельности Товарищества являются:
  - организация эксплуатации зданий и территории, принадлежащих членам Товарищества;
  - эксплуатация общих подъездных путей и инженерных коммуникаций;
  - обеспечение чистоты и порядка на закрепленной территории;
  - защита имущественных и иных интересов членов Товарищества в отношениях с государственными и иными органами и организациями.
- 2.3. Для реализации уставных целей и задач Товарищество имеет право:
  - заключать договоры на управление и/или обслуживание и эксплуатацию общего имущества членов Товарищества, в т.ч. выступать заказчиком на коммунальные и иные услуги: уборка и вывоз мусора, электроснабжение, ремонт, охрана и т.д.;
  - арендовать транспорт, уборочную технику и иное имущество, необходимое для нормального функционирования Товарищества;
  - на добровольной и договорной основе участвовать в работах по комплексному и социальному развитию территории, проводимых администрацией пос. Московский;
  - устанавливать размеры платежей, сборов и взносов для членов Товарищества;
  - выполнять работы и оказывать услуги членам Товарищества;
  - совершать иные действия и заключать сделки, соответствующие целям деятельности Товарищества.

## **3. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

- 3.1. Членами Товарищества могут быть физические и юридические лица, имеющие в собственности или владеющие на ином праве хозяйственные блоки (сарай), расположенные в границах Товарищества.
- 3.2. Прием в члены Товарищества осуществляется Правлением Товарищества на основании заявлений владельцев хозяйственных блоков, желающих стать членами Товарищества.
- 3.3. Член Товарищества имеет право:
  - принимать участие с правом решающего голоса во всех мероприятиях, проводимых Товариществом;
  - избирать и быть избранным в руководящие органы Товарищества;
  - получать информацию о деятельности Товарищества;
  - представлять Правлению Товарищества предложения по улучшению работы Товарищества.
- 3.4. Член Товарищества обязан:
  - соблюдать требования настоящего Устава;
  - уплачивать паевые и иные взносы в соответствии с решениями Общего собрания Товарищества;
  - оказывать содействие в реализации Товариществом своих уставных задач.
- 3.5. Член Товарищества вправе добровольно выйти из него в любое время. Членство в Товариществе считается прекращенным с момента подачи заявления о выходе.
- 3.6. Членство в Товариществе может быть прекращено по решению Правления Товарищества, если член Товарищества не соблюдает положения настоящего Устава, не участвует в деятельности Товарищества или совершает действия, несовместимые с членством в Товариществе.

Решение Правления об исключении из членов Товарищества может быть обжаловано на Общем собрании членов Товарищества.

#### **4. РУКОВОДЯЩИЕ И КОНТРОЛЬНО-РЕВИЗИОННЫЕ ОРГАНЫ**

##### **Общее собрание**

- 4.1. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание его членов. Общее собрание членов Товарищества созывается не реже одного раза в год. Внеочередное Общее собрание созывается по решению Правления, требованию Ревизора или 1/10 от общей численности членов Товарищества.
- 4.2. Уведомление о проведении Общего собрания направляется инициатором собрания всем членам Товарищества в письменной форме не позднее, чем за 10 дней до планируемой даты проведения собрания.
- 4.3. Общее собрание вправе решать любые вопросы деятельности Товарищества, включенные в повестку дня собрания. Собрание, на котором присутствует более 30% членов Товарищества, может принимать решения и по вопросам, не включенным в повестку дня. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относится:
  - а) внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества;
  - б) принятие решения о ликвидации и реорганизации Товарищества;
  - в) избрание и прекращение полномочий руководящих и контрольно-ревизионных органов Товарищества;
  - г) утверждение отчета Правления и Ревизора Товарищества;
  - д) принятие (утверждение) внутренних нормативных актов Товарищества, регулирующих деятельность его руководящих и контрольно-ревизионных органов;
  - е) определение размера членских, вступительных и иных взносов, подлежащих внесению членами Товарищества для поддержания его деятельности, а также определение размера вознаграждения членов Правления за выполнение ими своих обязанностей.
- 4.4. Решения Общего собрания принимаются простым большинством голосов членов Товарищества, присутствующих на Общем собрании, за исключением подп. "а", "б" и "е" п.4.2. настоящего Устава, решения по которым принимаются 2/3 голосов членов Товарищества, присутствующих на Общем собрании.
- 4.5. Решение Общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании.

##### **Правление**

- 4.6. В период между Общими собраниями руководство Товариществом осуществляется Правлением, которое избирается на Общем собрании из числа членов Товарищества, в количестве не менее пяти человек. Срок полномочий членов Правления - 2 года, с возможностью последующего переизбрания или досрочного прекращения их полномочий. Правление подотчетно Общему собранию членов Товарищества.
- 4.7. К компетенции Правления относится:
  - а) определение приоритетных направлений деятельности Товарищества;
  - б) созыв очередного и внеочередного Общих собраний членов Товарищества;
  - в) утверждение повестки дня Общего собрания членов Товарищества;
  - г) утверждение сметы расходования средств Товарищества;
  - д) принятие решения об исключении из членов Товарищества.По решению Общего собрания членов Товарищества Правление Товарищества вправе решать и иные вопросы деятельности Товарищества, не отнесенные настоящим Уставом к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.
- 4.8. Правление самостоятельно определяет регламент и порядок своей работы, создает рабочие органы. Решения Правления принимаются простым большинством от списочного числа членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Правления является решающим.

##### **Председатель Правления**

4.9. Председатель Правления осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества и принимает решения по всем вопросам его деятельности, за исключением вопросов, отнесенных настоящим Уставом или решениями Общего собрания к компетенции Общего собрания или Правления Товарищества.

Председатель Правления, а в случае его отсутствия или по его поручению - заместитель Председателя Правления, вправе без доверенности действовать от имени Товарищества, в том числе представлять его интересы, совершать сделки от имени Товарищества: утверждает штаты, издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми сотрудниками Товарищества.

### **Ревизор**

4.10. Контроль за хозяйственной и финансовой деятельностью Товарищества осуществляет Ревизор, избираемый Общим собранием членов Товарищества на 2 года. Ревизор имеет право знакомиться со всеми финансовыми документами Товарищества. Ревизия деятельности Товарищества производится по мере необходимости, но не реже одного раза в год. Ревизор вправе участвовать на всех заседаниях Правления Товарищества с правом совещательного голоса.

Порядок деятельности Ревизора Товарищества определяется внутренним документом Товарищества, утверждаемым Общим собранием членов Товарищества.

## **5. ФОРМИРОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА ТОВАРИЩЕСТВА. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**

5.1. Товарищество может иметь в собственности земельные участки, здания и сооружения, оборудование, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения его деятельности.

5.2. Имущество Товарищества формируется на основе:

- паевых, членских и иных взносов;
- добровольных взносов и пожертвований;
- доходов от предпринимательской деятельности;
- других, не запрещенных законом поступлений.

5.3. Размер первоначального (вступительного) паевого взноса составляет 50 рублей, уплачиваемого одновременно с подачей заявления о приеме в члены Товарищества. Размер и порядок внесения периодических паевых взносов определяется Общим собранием членов Товарищества. В случае просрочки в уплате паевого взноса член Товарищества может быть исключен из состава Товарищества.

5.4. Способы использования имущества Товарищества определяются Общим собранием членов Товарищества. Текущее управление имуществом Товарищества осуществляет Правление.

5.5. Товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность постольку, поскольку это служит достижению его уставных целей, предусмотренных настоящим Уставом. Предпринимательская деятельность осуществляется Товариществом в соответствии с законодательством РФ.

5.6. Доходы, полученные Товариществом от предпринимательской деятельности, осуществляемой Товариществом в соответствии с законом и уставом, распределяются между его членами.

5.7. Расходование средств Товарищества осуществляется по смете, утверждаемой Правлением Товарищества, которое отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о произведенных расходах.

5.8. Члены Товарищества обязаны в течение трех месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов. Члены Товарищества солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесённой части дополнительного взноса каждого из членов Товарищества.

5.9. Товарищество осуществляет в установленном порядке оперативный и бухгалтерский учет, ведет статистическую, налоговую и иную отчетность.

### **Имущество и земельные участки общего пользования**

5.10. Дороги, проходы и иные земельные участки, относящиеся в соответствии с технической документацией к территории размещения хозяйственных блоков (сараев), а также все иные объекты инфраструктуры, расположенные на данной территории, являются имуществом общего пользования. Товарищество и использует указанное имущество и поддерживает его в надлежащем состоянии в интересах всех владельцев хозяйственных блоков, в т.ч. не являющихся членами Товарищества.

5.11. Владельцы хозяйственных блоков, не являющиеся членами Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, находящимся в ведении

Товарищества, за плату, размер которой не может превышать размера аналогичных взносов членов Товариществ.

5.12. В случае невнесения платы за пользование имуществом, находящимся в ведении Товарищества в плательщики по решению Правления могут быть лишены права пользования им, а имеющаяся задолженность может быть взыскана с них в судебном порядке.

## **6. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

6.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества может быть произведена по решению Общего собрания членов Товарищества или в иных случаях, предусмотренных законодательством.

6.2. Имущество, оставшееся в результате ликвидации Товарищества после удовлетворения требований кредиторов направляется на цели, предусмотренные уставом Товарищества. 6.3. Решение о ликвидации Товарищества направляется в орган регистрации юридических лиц.