

«УТВЕРЖДЕНО»
решением общего собрания
собственников недвижимости по адресу:
г. Москва, дер. Романцево, КП «Бавария-Клуб»

Протокол № __ от __.__.2021 г.

УСТАВ
Товарищества собственников
недвижимости
«Бавария»

г. Москва, 2021 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	Общие положения	3
2.	Термины и определения	3
3.	Цели и виды деятельности Товарищества	5
4.	Имущество товарищества. Финансирование деятельности Товарищества	6
5.	Порядок вступления в члены Товарищества и выхода из него	7
6.	Права и обязанности Товарищества	9
7.	Права и обязанности членов Товарищества и не являющихся членами товарищества собственников недвижимости	11
8.	Органы управления Товарищества	13
9.	Общее собрание членов Товарищества	13
10.	Порядок голосования на общих собраниях	17
11.	Правление Товарищества. Председатель Правления Товарищества	19
12.	Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества	21
13.	Неразглашение персональных данных	22
14.	Реорганизация и ликвидация Товарищества	23
15.	Конфликт интересов	23

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Товарищество собственников недвижимости «Бавария» (далее по тексту ТСН) является добровольным объединением собственников земельных участков и расположенных на них жилых домов.
Местоположение Товарищества: г. Москва, внутригородская территория города федерального значения поселение Краснопахарское, дер. Романцево, КП «Бавария-Клуб».
- 1.2. Товарищество является некоммерческой организацией, созданной в соответствии с положениями Гражданского кодекса, Жилищного кодекса Российской Федерации и других законодательных и иных нормативных актов для достижения целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.
- 1.3. Полное официальное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Бавария».
Краткое официальное наименование Товарищества: ТСН «Бавария».
- 1.4. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, может иметь свою эмблему и иную символику, зарегистрированные в установленном законодательством порядке; имеет расчетные и иные счета в банках, может от своего имени приобретать (например, мебель, хозяйственный инвентарь, технику, элементы декора и др.) и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.
- 1.5. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.
- 1.6. Товарищество представляет законные интересы собственников недвижимости в договорных отношениях с организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- 2.1. При исполнении и толковании настоящего Устава, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение:

Товарищество, ТСН — добровольное объединение собственников недвижимого имущества (ТСН «Бавария»), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законодательством.

Территория Товарищества – совокупность земельных участков и жилых домов, собственникам которых Товарищество оказывает предусмотренные сметой доходов и расходов услуги и взимает плату за такие услуги в размере, предусмотренном такой сметой. В территорию Товарищества входят земельные участки и жилые дома, собственники которых были приглашены на общее собрание собственников недвижимости с целью

создания ТСН «Бавария», а также те земельные участки и жилые дома, собственники которых присоединились к ТСН после его государственной регистрации в качестве юридического лица на основании договора или вступления в члены Товарищества.

Собственник — физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности на земельный участок или его часть, при условии того, что объект(-ы) недвижимости находится(-ятся) на территории Товарищества.

Член товарищества — совершеннолетнее физическое лицо или юридическое лицо, вступившее в установленном порядке в Товарищество. Общее имущество (для целей устава) — имущество общего пользования, предназначенное для обслуживания собственников на территории Товарищества и членов их семей, использования и доступа к земельным участкам при условии содержания такого имущества за счет всех собственников. К общему имуществу, в частности, могут относиться:

- 1) дороги общего пользования;
- 2) обслуживающие здания, строения и сооружения, предназначенные для удовлетворения потребностей собственников недвижимости;
- 3) общие коммуникации и оборудование для их функционирования, в т. ч. инженерные сети;
- 4) движимое имущество;
- 5) денежные средства и иное имущество.

Расходы по содержанию имущества общего пользования — расходы связанные с осмотром, подготовке к сезонной эксплуатации и содержанию элементов имущества общего пользования; освещению мест общего пользования; уборке и санитарно-гигиенической очистке мест общего пользования; сбору и вывозу твердых и жидких бытовых отходов; обеспечению пожарной безопасности; организации пропускного режима; охране мест общего пользования; организации видеонаблюдения на территории мест общего пользования; содержанию и уходу за элементами озеленения, расположенными на земельном участке общего пользования в пределах границ территории ТСН.

Обслуживающие организации — организации, оказывающие собственникам недвижимости услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и текущему ремонту имущества общего пользования.

Текущий ремонт – ремонт, проводимый для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей элементов имущества общего пользования.

Членские взносы – платежи членов Товарищества, связанные с оплатой расходов на содержание, управление, текущий и ремонт имущества общего пользования, а также иные расходы, связанные с уставной деятельностью Товарищества, установленные решениями общих собраний членов Товарищества и взимаемые в соответствии с принимаемой сметой доходов и расходов Товарищества.

Обязательные платежи – оплата от не вступивших в члены Товарищества собственников недвижимости на территории Товарищества на содержание, управление, текущий и ремонт имущества общего пользования, а также иные расходы, связанные с уставной деятельностью Товарищества, размер которой равен членским взносам и определяется на общем собрании членов Товарищества.

Целевые взносы – платежи собственников на создание объектов имущества общего пользования или капитальный ремонт таких объектов, а также иные расходы, связанные с

уставной деятельностью Товарищества, установленные решениями общих собраний членов Товарищества.

2.2. Указанные термины и определения применимы ко всему Уставу.

3. ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество создано в целях:

- 1) совместного управления общим имуществом;
- 2) обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом;
- 3) осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению имущества общего пользования;
- 4) содержания и текущего ремонта имущества общего пользования;
- 5) проведения капитального ремонта имущества общего пользования;
- 6) защиты прав и интересов собственников недвижимости, в том числе в суде, в отношениях с третьими лицами;
- 7) для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления либо на совместное использование имущества общего пользования, принадлежащего собственникам.

3.2. Основными видами деятельности Товарищества являются:

- обеспечение совместного использования имущества общего пользования;
- содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт имущества общего пользования;
- организация вывоза бытовых отходов;
- организация электроснабжения на территории Товарищества;
- организация водоотведения на территории Товарищества;
- финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития имущества общего пользования;
- охрана имущества общего пользования;
- содержание и благоустройство территории общего пользования;
- текущий или капитальный ремонт имущества общего пользования;
- представление интересов собственников в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
- консультирование собственников по вопросам деятельности Товарищества;
- передача в аренду и/или использование имущества общего пользования;

- ведение реестра собственников и членов Товарищества.
- 3.3.** Товарищество также может осуществлять иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие основным целям деятельности Товарищества.
- 3.4.** Исключительно для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью, с последующим направлением полученных от такой деятельности доходов для оплаты расходов Товарищества или в резервный фонд или специальные целевые фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом или на иные цели, определенные Общим собранием членов Товарищества. Полученные доходы не подлежат распределению между членами Правления или членами Товарищества.

4. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА.

ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 4.1.** В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри территории Товарищества или за его пределами.
- 4.2.** Средства Товарищества состоят из:
- 1) обязательных платежей собственников не членов Товарищества и членских взносов членов Товарищества;
 - 2) целевых взносов собственников;
 - 3) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
 - 4) прочих поступлений.
- 4.3.** На основании решения Общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные целевые фонды, расходуемые на предусмотренные настоящим Уставом цели.
- 4.4.** Правление Товарищества вправе распоряжаться средствами Товарищества только в соответствии с утвержденной Общим собранием членов Товарищества сметой доходов и расходов на год.
- 4.5.** На основании решения Общего собрания членов Товарищества предусмотренный сметой доходов и расходов на текущий год доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты непредвиденных (не утвержденных сметой) расходов Товарищества или направляется в резервный фонд, либо в специальные целевые фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом или на иные цели, определенные Общим собранием членов Товарищества.
- 4.6.** Все собственники осуществляют оплату обязательных платежей и целевых взносов, связанных с оплатой расходов на содержание имущества общего пользования, а также с

оплатой коммунальных услуг, в порядке и сроки, предусмотренные законом.

- 4.7.** Собственники земельных участков и жилых домов, не являющиеся членами Товарищества, несут бремя содержания имущества общего пользования и вносят на счет Товарищества плату, установленную для членов Товарищества, в том же объеме и в те же сроки, независимо от вступления в члены Товарищества.
- 4.8.** Неиспользование собственником принадлежащих ему объектов недвижимого имущества либо полный или частичный отказ от пользования имуществом общего пользования, не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в расходах на содержание и текущий ремонт имущества общего пользования.
- 4.9.** В случае несвоевременной оплаты членских и целевых взносов, обязательных платежей, платежей за коммунальные услуги с собственника недвижимости взимаются пени в размере, предусмотренном ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.
- 4.10.** Товарищество может сформировать резервный фонд. Средства фонда могут быть использованы только по решению общего собрания членов Товарищества только на покрытие дефицита платежного баланса Товарищества за текущий месяц; на ликвидацию последствий чрезвычайных происшествий. Формирование резервного фонда происходит за счет:
- профицита, сформированного по состоянию на последний рабочий день года исполнения приходно-расходной сметы;
 - целевых взносов, уплачиваемых на основании решения Общего собрания членов Товарищества, членами Товарищества и собственниками, не являющимися членами Товарищества;
 - добровольных финансовых и имущественных взносов и пожертвований;
 - доходов, получаемых от собственности Товарищества;
 - доходов, получаемых от хозяйственной деятельности Товарищества;
 - доходов, получаемых по банковским депозитам от временно размещенных свободных средств Товарищества;
 - других источников, не противоречащих действующему законодательству.
- 4.11.** В случае, если Общее собрание не утверждает смету доходов и расходов, Товарищество должно использовать последнюю из утвержденных смет для выставления платежей собственникам на территории Товарищества.

5. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И ВЫХОДА ИЗ НЕГО

- 5.1.** Собственники земельных участков и жилых домов, которые при создании ТСН «Бавария» голосовали «ЗА» создание Товарищества, автоматически становятся членами Товарищества после его государственной регистрации.
- 5.2.** Лица, которые в установленном законом порядке приобрели право собственности, в том

числе право общей долевой или совместной собственности на объект недвижимого имущества на территории Товарищества, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на соответствующий объект недвижимости на основании заявления о вступлении в Товарищество, при условии уплаты вступительного взноса, наличие, размер и порядок уплаты которого устанавливается Общим собранием членов Товарищества.

5.3. Заявление о вступлении в члены Товарищество пишется на имя ТСН как юридического лица и может быть подано как лично, так и заказным письмом. В заявлении о вступлении в члены Товарищества указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- адрес фактического места жительства заявителя, адрес регистрации по паспорту;
- гражданство;
- данные документа, удостоверяющего личность;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- телефонный номер заявителя (при наличии);
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;
- согласие на обработку Товариществом персональных данных заявителя.

К заявлению прилагаются копия документа, удостоверяющего личность, и актуальная выписка из ЕГРН о правах на объект недвижимости на территории Товарищества, а также Свидетельство о браке, если недвижимость является совместной собственностью супругов.

При поступлении заявления в Товарищество члены Правления проверяют комплектность документов и достаточность представленных сведений, после чего вносят заявителя в реестр членов Товарищества в течение семи календарных дней.

Подтверждением членства является выписка из реестра членов Товарищества, которую может запросить любой член Товарищества в Правлении.

5.4. Членство в Товариществе прекращается в случаях:

- 1) выхода члена Товарищества на основании его заявления;
- 2) прекращения права собственности члена Товарищества на объект недвижимого имущества на территории Товарищества в случае отсутствия у указанного собственника иных объектов недвижимого имущества на территории Товарищества;
- 3) реорганизации или ликвидации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина - члена Товарищества;
- 4) ликвидации Товарищества в установленном законом порядке.

Прекращение членства в Товариществе при сохранении права собственности на объект

недвижимости на территории Товарищества, не прекращает обязательств выбывшего члена Товарищества по обязательным платежам и взносам, связанным с оплатой расходов на содержание и ремонт имущества Товарищества, оплатой ресурсов и услуг, поставляемых снабжающими организациями, а также по специальным целевым взносам.

- 5.5.** Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними (включая адрес регистрации, паспортные данные и используемые для связи с членом Товарищества почтовый адрес, адрес электронной почты и телефонный номер), а также сведения о принадлежащих им объектах недвижимого имущества на территории Товарищества.
- 5.6.** Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные 5.3, 5.5 настоящего Устава и в течение 10 календарных дней информировать Правление Товарищества об их изменении.
- 5.7.** Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членов Товарищества, при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения, отличной от сведений, содержащихся в реестре членов Товарищества. Товарищество не отвечает за последствия неполучения собственником достаточного количества голосов для участия в голосованиях, при условии несвоевременного представления информации собственником об изменениях в его документах о правах на земельный участок на территории Товарищества, или представления такой информации позднее, чем за десять календарных дней до дня проведения общего собрания членов Товарищества или собственников недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 6.1.** В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников недвижимости, ТСН вправе:
 - 1) заключать в соответствии с законодательством договоры с ресурсоснабжающими организациями на потребление энергоресурсов и иные обеспечивающие управление имуществом Товарищества договоры;
 - 2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт имущества общего пользования, специальные целевые взносы, отчисления в резервный фонд, объемы и сроки капитального ремонта имущества общего пользования, размер взносов на капитальный ремонт имущества общего пользования и порядок их уплаты;
 - 3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов Товарищества на год размеры обязательных платежей и взносов, специальных целевых взносов для собственников;
 - 4) выполнять работы и оказывать услуги собственникам и иным законным владельцам объектов недвижимости;
 - 5) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для

Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

- 6) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть имущества общего пользования;
 - 7) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке достраивать, перестраивать части имущества общего пользования;
 - 8) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.
 - 9) страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности;
 - 10) привлекать в порядке, установленном законодательством, пожертвования и целевые взносы физических и юридических лиц;
 - 11) продавать и обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;
 - 12) получать в пользование и приобретать в собственность Товарищества движимое и недвижимое имущество;
 - 13) устанавливать не противоречащие Уставу и законодательству следующие внутренние регламенты: Соглашение о порядке пользования общим имуществом, Правила проживания в коттеджном поселке, Положение о ревизионной комиссии, Регламент проведения общих собраний, Регламент работы правления и проч.;
 - 14) осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.
- 6.2.** Товариществу принадлежит право собственности на денежные средства, имущество и иные объекты собственности, переданные физическими и юридическими лицами в его собственность в форме взноса, дара, пожертвования, по завещанию и другим законным основаниям.
- 6.3.** В случае неисполнения собственниками своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов с учетом пени.
- 6.4.** Товарищество обязано:
- 1) обеспечивать выполнение Товариществом и членами Товарищества настоящего Устава;
 - 2) осуществлять управление имуществом Товарищества и обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние объектов, составляющих имущество общего пользования;
 - 3) обеспечивать выполнение всеми собственниками их обязанностей по уплате обязательных платежей и взносов, специальных целевых взносов;
 - 4) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников объектов недвижимости;
 - 5) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию членами Товарищества прав владения, пользования и распоряжения принадлежащими им объектами недвижимости, расположенными на территории Товарищества, а также прав владения, пользования и распоряжения в отношении имущества Товарищества;
 - 6) представлять в отношениях с любыми третьими лицами законные интересы членов Товарищества, связанные с управлением имуществом Товарищества и имуществом общего

пользования;

- 7) вести реестр членов Товарищества и собственников недвижимости на территории Товарищества.

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

7.1. Член Товарищества вправе:

- 1) участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- 2) избирать состав органов управления Товарищества и (или) быть избранным в такие органы;
- 3) участвовать в принятии сметы доходов и расходов Товарищества на общем собрании;
- 4) вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
- 5) получать от Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии имущества общего пользования членов Товарищества и имущества Товарищества, произведенных расходах, в порядке и в объеме, которые установлены Уставом Товарищества;
- 6) присутствовать на заседаниях Правления Товарищества;
- 7) обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества;
- 8) осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, а также настоящим Уставом.

7.2. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости, которые обслуживаются Товариществом и обязаны оплачивать предоставляемые услуги, имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

7.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ на основаниях и в порядке, которые установлены законодательством.

7.4. Член Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в виде предоставления возможности ознакомиться с документами в рабочее время, согласованное с Председателем Правления Товарищества по месту нахождения Правления Товарищества. Члены Товарищества собственников недвижимости и не являющиеся членами Товарищества собственники имеют право ознакомиться со следующими документами:

- 1) устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
- 2) реестр членов Товарищества;
- 3) бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, Сметы доходов и расходов товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские или ревизионные заключения (в случае проведения аудиторских или ревизионных проверок силами подрядных организаций);
- 4) заключения Ревизионной комиссии Товарищества;
- 5) документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 6) протоколы Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 7) документы, подтверждающие итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников недвижимости по вопросам, поставленным на голосование, при проведении Общего собрания собственников недвижимости в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 8) техническая документация на объекты имущества общего пользования;
- 9) иные предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

7.5. Члены Товарищества и не являющиеся членами товарищества собственники недвижимости обязаны:

- 1) выполнять требования Устава Товарищества, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества и Председателя Правления в пределах их полномочий;
- 2) не нарушать права других собственников, соблюдать правила пользования личным имуществом, правила использования и содержания имущества общего пользования.
- 3) нести бремя содержания принадлежащей им собственности и имущества общего пользования;
- 4) вносить обязательные платежи или членские и/иные взносы;
- 5) нести ответственность за своевременность и полноту оплаты эксплуатационных услуг нанимателями и арендаторами принадлежащей им недвижимости;
- 6) не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество;
- 7) нести бремя расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт имущества общего пользования;
- 8) соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила;
- 9) соблюдать режим тишины в соответствии с действующим законодательством города Москвы.

- 10) при отчуждении земельного участка на территории Товарищества в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, представить приобретателю данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию недвижимости и имущества общего пользования;
- 11) выполнять иные обязанности, предусмотренные законом и Уставом Товарищества.
- 7.6.** Правление Товарищества вправе инициировать процесс по привлечению к административной или гражданско-правовой ответственности члена и/или не члена Товарищества, систематически не выполняющего или ненадлежащим образом выполняющего свои обязанности, либо препятствующего своими действиями достижению целей Товарищества.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание членов Товарищества как высший орган управления;
- Правление Товарищества как постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган;
- Председатель Правления как единоличный исполнительный орган;
- Ревизионная комиссия как контрольный орган.

8.2. В Органы управления товарищества и Ревизионную комиссию не могут быть избраны:

- Лица, не являющиеся собственниками недвижимости на территории Товарищества. Если лицо, выбранное в Органы управления Товарищества или Ревизионную комиссию, утратило право собственности на объект недвижимости на территории Товарищества и не владеет на праве собственности иным объектом недвижимости на территории Товарищества, то его полномочия прекращаются автоматически;
- Лица, на момент избрания, имеющие задолженность перед Товариществом;
- Лица, в отношении которых судом доказаны факты хищения средств Товарищества или перерасход заработной платы по сравнению с размером, утвержденным в смете доходов и расходов Товарищества.

8.3. Лица, указанные в пункте 8.2. Устава, не включаются в бюллетень для голосования на общем собрании. Инициаторы собрания обязаны дать письменные разъяснения причин, по которым кандидаты не были включены в бюллетени для голосования на общем собрании.

9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Общее собрание членов товарищества может проводиться в формах, предусмотренных законодательством РФ. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества путем совместного присутствия для обсуждения вопросов повестки дня и

принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело определенного законом кворума, в дальнейшем решения общего собрания членов товарищества с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов товарищества, оформленных в письменной форме решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование или с использованием системы в соответствии со статьей 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Общее собрание членов товарищества может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов товарищества.

Очередное годовое общее собрание проводится не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным.

Помимо годового общего собрания в товариществе могут проводиться внеочередные общие собрания членов товарищества. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть созвано по инициативе Правления, членов товарищества, а также по требованию Ревизионной комиссии.

9.2. Уведомление членов Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества может осуществляться:

- путем направления заказного письма с уведомлением о вручении;
- нарочно, под роспись в реестре получения уведомлений;
- по электронной почте с адреса электронной почты Товарищества: mosbavaria@gmail.com;
- путем размещения уведомления в закрепленном сообщении в чате мессенджера WhatsApp: <https://chat.whatsapp.com/J45kDV1F0AaIkKBX1CxyHM>.

Данные способы уведомления равнозначны по своей юридической силе, и каждое из таких уведомлений является достаточным и надлежащим.

Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется членам Товарищества не позднее чем за десять календарных дней до даты его проведения. День уведомления и день проведения собрания не входят в указанный десятидневный срок.

9.3. В уведомлении о проведении общего собрания указываются:

- а) сведения о лице, по чьей инициативе созывается общее собрание;
- б) форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);
- в) дата, место и время проведения собрания, а в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- г) повестка дня собрания;

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

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

9.4. Общее собрание ведет Председатель Правления. В случае его отсутствия собрание ведет один из членов правления. Решения, принятые по результатам голосования, являются обязательными для всех собственников и членов товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

9.5. К исключительной компетенции общего собрания относится решение следующих вопросов:

- 1) внесение изменений и дополнений в устав товарищества или утверждение новой редакции устава товарищества;
- 2) решение о реорганизации и ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного балансов;
- 3) принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;
- 4) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;
- 5) избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 6) утверждение смет доходов и расходов товарищества, отчетов о выполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок), утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества, утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;
- 7) установление размера и периодичности обязательных платежей и взносов членов товарищества;
- 8) утверждение порядка образования резервного фонда товарищества, иных специальных фондов товарищества (в том числе фондов на проведение текущего ремонта) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
- 9) рассмотрение жалоб на действия/бездействие членов правления, председателя правления и членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 10) принятие и изменение, по представлению председателя правления, правил внутреннего распорядка в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт имущества общего пользования, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных Уставом, действующим законодательством и решением Общего собрания членов товарищества;
- 11) определение размера вознаграждения членам правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества;
- 12) принятие решения о проведении аудиторской (ревизионной) проверки, избрание аудитора (ревизора) и определение размера вознаграждения за проведение проверки.

Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции Правления.

- 9.6.** Кворум участия членов Товарищества, необходимый для принятия решений, составляет 50% + 1 голос от числа голосов всех членов Товарищества. Решения по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов товарищества в соответствии с пп. «2», «3» и «4» ст. 9.5 Устава, принимаются не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов членов товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов, участвующих в общем собрании членов Товарищества или их представителей.
- 9.7.** Если по итогам проведения собрания кворум отсутствовал по части вопросов повестки дня, Общее собрание вправе принимать решение только по тем вопросам, по которым набран необходимый кворум. Если ни один из вопросов повестки дня не набрал кворум, Общее собрание признается несостоявшимся ввиду отсутствия кворума, о чем инициатор собрания составляет протокол.
- 9.8.** Решение общего собрания членов товарищества может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия членов товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования — передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания товарищества, в письменной форме решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование, только в случае, если при проведении общего собрания членов товарищества путем совместного присутствия для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело кворума.
- 9.9.** Принявшими участие в общем собрании членов товарищества, проводимом в форме заочного голосования или очно-заочного голосования, считаются члены товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.
- 9.10.** В решении члена товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:
- а) сведения о лице, участвующем в голосовании;
 - б) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица на объект недвижимости;
 - в) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».
- 9.11.** На общем собрании членов Товарищества может быть принято решение о проведении ревизионной проверки специализированной организацией.
- 9.12.** Обязательными приложениями к протоколу Общего собрания являются:
- 1) текст уведомления членов Товарищества о проводимом собрании с подписью инициатора собрания;
 - 2) листы регистрации вручения уведомлений с приложением почтовых квитанций, если уведомления отправлялись кому-либо почтовым отправлением;
 - 3) сданные бюллетени членов Товарищества;

- 4) актуальный реестр собственников с указанием принадлежащих собственникам объектов недвижимости, их площади и указанием, является ли собственник членом Товарищества;
 - 5) копии представленных доверенностей, которые хранятся в архиве Товарищества;
 - б) иные документы, по которым Общее собрание принимало решения.
- 9.13.** Протокол Общего собрания членов Товарищества является официальным документом. Подделка протокола, подписей голосующих, результатов голосования влечет уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 9.14.** Решения Общего собрания, принятые в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и не противоречащие законодательству, являются обязательными для членов Товарищества (включая тех, которые, независимо от причин, не приняли участия в Общем собрании). Решения Общего собрания также распространяются на всех собственников недвижимости на территории Товарищества.
- 9.15.** Член Товарищества вправе обжаловать в суде решения Общего собрания членов Товарищества или решение органа управления Товарищества, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

10. ПОРЯДОК ГОЛОСОВАНИЯ НА ОБЩИХ СОБРАНИЯХ

- 10.1.** На Общих собраниях члены Товарищества всегда голосуют только в письменной форме (по бюллетеням) или с использованием системы.
- 10.2.** Принявшими участие в очном собрании и голосовании считаются те члены Товарищества, которые в установленные уведомлением о проведении собрания или инициатором собрания срок и время, сдали свои бюллетени членам счетной комиссии или инициатору собрания, а в случае отсутствия членов счетной комиссии – инициатору собрания.
- 10.3.** Бюллетень представляет собой напечатанную форму, в которой обязательно должны быть следующие графы и реквизиты: дата или период проведения собрания; ФИО голосующего; площадь земельного участка; доля в праве собственности; повестка дня; отметки о принятии решения; подпись голосующего в конце бюллетеня.
- 10.4.** Каждый член Товарищества вправе голосовать на общем собрании. Каждый член товарищества на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле участия и бремени содержания общего имущества по принципу: **1 кв. метр земельного участка = 1 голос на собрании = 1 взнос.**
- 10.5.** Вопросы, по которым члены Товарищества могут принять решение, формулируются либо как закрытые, либо как альтернативные. Вопрос закрытого типа предлагает выбор единственного решения, варианта, кандидата и должен иметь варианты ответа: «ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ». Вопрос альтернативного типа предлагает выбор из нескольких решений, вариантов, кандидатов и должен иметь варианты ответа между которыми голосующему нужно сделать выбор или воздержаться от голосования.
- 10.6.** При ответе на вопрос независимо от вида голосования и типа вопроса голосующий может выбрать только один из предложенных вариантов ответа. Если голосующий отмечает

несколько вариантов ответа на один вопрос, не отмечает ничего, не подписывает бюллетень, то такой бюллетень признается недействительным.

- 10.7.** Изменение выбранного варианта ответа при голосовании не допускается. Также не допускается внесение правок в бюллетень.
- 10.8.** При голосовании, голосующий принимает только одно решение по каждому вопросу повестки сразу всеми имеющимися голосами.
- 10.9.** Очно-заочное голосование проводится следующим образом. В уведомлении о проведении собрания указывается дата, время и место проведения очной встречи для обсуждения вопросов повестки дня, а также указывается дата, до которой проводится заочное голосование. Получив уведомление, член Товарищества имеет право подать свою кандидатуру на выборные должности данного собрания, если такие имеются. Кандидатура подается не позднее, чем за один календарный день до проведения очной встречи (чтобы инициатор собрания мог заранее подготовить и распечатать бюллетени с поданными кандидатурами). Голосование осуществляется по бюллетеням.
- 10.10.** При проведении очно-заочного голосования член Товарищества имеет право проголосовать на очной встрече или забрать бюллетень с собой, проголосовать и сдать бюллетень в срок проведения заочного голосования, который указан в уведомлении о проведении собрания.
- 10.11.** Член Товарищества или его представитель, полномочия которого оформлены в соответствии с частью 2 ст. 48 ЖК РФ, не принявший участие в очной встрече, вправе получить бюллетень у инициатора собрания любым способом (при очно-заочном голосовании, проводимом с использованием системы, получение бюллетеня и голосование возможно в форме регистрации в личном кабинете службы электронного голосования в соответствии со ст. 47.1 ЖК РФ). Член Товарищества, не принявший участия в очной встрече, может проголосовать в срок проведения заочного голосования, который указан в уведомлении о проведении собрания.
- 10.12.** Принявшими участие в заочном собрании и голосовании считаются те члены товарищества, которые в установленный уведомлением о проведении собрания срок сделали свой выбор в службе электронного голосования или сдали свои бюллетени членам счетной комиссии или инициатору собрания, а в случае отсутствия членов счетной комиссии – инициатору собрания.
- 10.13.** При принятии решений Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования протокол при проведении очной встречи не составляется, явка не учитывается. Кворум считается только при составлении протокола очно-заочного голосования после окончания срока заочной части голосования.
- 10.14.** Правление Товарищества может избираться одним списком или голосованием по каждой отдельной кандидатуре. Способ избрания определяет инициатор собрания.
- 10.15.** Правление, Председатель Правления, Ревизионная комиссия избираются сроком на два года. Правление и ревизионная комиссия могут быть переизбраны в любой момент по решению общего собрания членов Товарищества.
- 10.16.** Председателя Правления избирает Правление и может переизбрать его в любой момент, но на срок не больше, чем срок полномочий Правления.

- 10.17.** В Правлении Товарищества состоят от 2 до 7 лиц. Если кандидатур в Правление Товарищества при проведении общего собрания членов Товарищества больше 7, то применяется голосование по кандидатурам. В Правление Товарищества включается 7 кандидатов, набравших большее количество голосов, но не меньше, чем необходимый для избрания Правления Товарищества кворум (50% + 1 голос от числа голосов участников общего собрания членов Товарищества).
- 10.18.** Ревизионная комиссия Товарищества состоит не более чем из 3 человек. Если кандидатур в ревизионную комиссию Товарищества при проведении общего собрания членов Товарищества больше 3, то применяется голосование по кандидатурам. В члены ревизионной комиссии Товарищества включается 3 кандидата, набравших большее количество голосов, но не меньше, чем необходимый для избрания ревизионной комиссии Товарищества кворум (50% + 1 голос от числа голосов участников общего собрания членов Товарищества).

11. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

- 11.1.** Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества.
- 11.2.** Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.
- 11.3.** Правление Товарищества в составе от 2 до 7 лиц избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года.
- 11.4.** Член Правления обязан лично осуществлять свои полномочия, передоверие членом Правления своих полномочий третьему лицу не допускается.
- 11.5.** Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления общим имуществом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которым Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества.
- 11.6.** Член Правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.
- 11.7.** Председатель Правления Товарищества по мере необходимости созывает заседания Правления Товарищества.
- 11.8.** Порядок, время и место проведения заседаний Правления Товарищества определяются Правлением Товарищества.
- 11.9.** Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления

Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа избранных членов Правления Товарищества. Заседания Правления Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества, а в случае его отсутствия - один из членов Правления Товарищества. Каждый член Правления Товарищества имеет на его заседании один голос. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании. Если голоса разделились поровну, то голос Председателя Правления является решающим. Если в Правление выбрано или осталось только два члена ТСН, то решения Правления должны приниматься единогласно.

Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются всеми голосовавшими членами Правления.

11.10. Протоколы заседаний правления подписываются на каждой странице каждым членом правления, принявшим участие в заседании.

11.11. В обязанности Правления Товарищества входят:

- 1) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и членских и/иных взносов, сборов;
- 2) составление смет доходов и расходов (включая фонд оплаты труда работников ТСН), отчетов об исполнении смет Товарищества на соответствующий год, представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
- 3) заключение договоров по содержанию, текущему и капитальному ремонтам имущества общего пользования, предоставление прочих услуг; наем и увольнение работников;
- 4) ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности. Утверждение в должности Главного бухгалтера Товарищества;
- 5) созыв и проведение Общих собраний членов Товарищества;
- 6) установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения, или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов;
- 7) установление фактов причинения вреда имуществу собственников;
- 8) хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на общее имущество, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством;
- 9) выдача собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий;
- 10) рассмотрение заявлений и жалоб собственников недвижимости;
- 11) разработка и вынесение на утверждение Общего собрания членов Товарищества Производственной программы (перечень работ по содержанию, текущему и капитальному ремонтам имущества общего пользования; перечень дополнительных работ; расчёта стоимости данных работ), отчета об исполнении Производственной программы, представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
- 12) расчет размеров обязательных платежей и взносов для всех собственников недвижимости, а также членских взносов для членов Товарищества для последующего утверждения общим

собранием;

- 13) контроль за исполнением договорных обязательств;
 - 14) прием работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;
 - 15) осуществление проверки технического состояния имущества общего пользования;
 - 16) передача технической, бухгалтерской и иной документации Товарищества, а также учредительных и иных документов Товарищества новому Правлению. В случае ликвидации Товарищества и (или) изменения способа управления техническая, бухгалтерская и иная документация передаётся ликвидационной комиссии или выбранной Управляющей организации. Учредительные и иные документы Товарищества передаются Управляющей организации. Учредительные и иные документы Товарищества передаются ликвидационной комиссии или уполномоченному на Общем собрании собственнику недвижимости;
 - 17) перераспределение расходной части сметы в рамках утвержденных расходов в случае необходимости при избытке финансирования одних расходов и нехватке финансирования других;
 - 18) избрание Председателя Правления сроком на два года и освобождение его от должности;
 - 19) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.
- 11.12.** Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения в рамках своих полномочий всем должностным лицам и наемным сотрудникам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.
- 11.13.** Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества Правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание, текущий и капитальный ремонт имущества общего пользования, Положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных действующим законодательством, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества, выдает доверенности, осуществляет прием и увольнение работников Товарищества, издает приказы, выдает премии сотрудникам в соответствии с утвержденной сметой, подписывает договоры с подрядчиками.

12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

- 12.1.** Для осуществления контроля за деятельностью Товарищества Общее собрание вправе избирать ревизионную комиссию (ревизора). Ревизионная комиссия (ревизор) избирается в составе от одного до трех человек на Общем собрании членов Товарищества на два года и осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением о ревизионной комиссии, утвержденным на общем собрании членов Товарищества.

12.2. Ревизионная комиссия (ревизор):

- 1) Проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности товарищества;
- 2) Представляет общему собранию членов Товарищества Заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 3) Представляет Общему собранию членов Товарищества Заключение о Смете доходов и расходов на соответствующий год, об Отчете об исполнении Сметы доходов и расходов, и размерах обязательных платежей и членских и/иных взносов, сборах;
- 4) Отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности;
- 5) Проверяет правильность ведения бухгалтерского учёта;
- 6) Проверяет правильность целевого использования средств Товарищества;
- 7) Проверяет полноту и своевременность уплаты Товариществом налогов.

12.3. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений членами Правления Товарищества и Председателя Правления своими полномочиями ревизионная комиссия (ревизор) вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества, либо направить материалы проверки в правоохранительные органы.

12.4. По решению Общего собрания членов Товарищества для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, кроме ревизионной комиссии, может быть приглашён сторонний аудитор или ревизор.

13. НЕРАЗГЛАШЕНИЕ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

13.1. Персональные данные – это любая информация, относящаяся к прямо или косвенно определенному или определяемому физическому лицу (субъекту персональных данных) (ст. 3 ФЗ «О персональных данных»). Персональные данные подлежат защите в соответствии с ФЗ от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных». Товарищество осуществляет хранение и обработку персональных данных собственников недвижимости.

13.2. Персональные данные собственников хранятся у Председателя Правления ТСН, а также на локальных и сетевых дисках и программах, используемых Товариществом. Члены Правления и персонал Товарищества имеет доступ к указанным персональным данным собственников.

13.3. Члены Правления и сотрудники Товарищества обязаны не разглашать сведения, содержащие персональные данные собственников недвижимости, а также использовать персональные данные собственников в соответствии с требованиями законодательства о защите персональных данных, в том числе федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных» в редакции, действующей на момент обработки таких персональных данных.

13.4. Члены Правления и сотрудники Товарищества обязаны обеспечивать надежное хранение персональных данных, исключаящее получение доступа к ним неавторизованных лиц, в том числе вне рабочего времени.

13.5. Персональные данные должны быть защищены от доступа третьих лиц в момент их передачи и транспортировки с помощью соответствующих и адекватных средств защиты: упаковки, доставки курьером или электронных средств защиты информации: криптографии, архивов с использованием паролей, хранением персональных данных в закрывающихся сейфах.

13.6. Члены Правления и сотрудники Товарищества имеют право раскрывать персональные данные только государственным органам, уполномоченным запрашивать такую информацию, в соответствии с применяемым законодательством РФ, на основании должным образом оформленного запроса. Не является разглашением персональных данных случаи, когда информация разглашается на основе предварительного письменного разрешения собственника персональных данных.

Члены Правления, не исполнившие свои обязательства по неразглашению или надлежащему использованию персональных данных, обязаны возместить реальный, документально подтвержденный ущерб, причиненный разглашением или неправомерным использованием персональных данных собственников, а также моральный вред по решению суда.

14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Товарищество собственников недвижимости по решению своих членов может быть преобразовано в потребительский кооператив. Реорганизация Товарищества собственников недвижимости может быть осуществлена в форме разделения или выделения при условии соблюдения части 1 статьи 136 Жилищного кодекса РФ.

14.2. Ликвидация Товарищества собственников недвижимости осуществляется в соответствии с действующим на момент ликвидации законодательством.

15. КОНФЛИКТ ИНТЕРЕСОВ

15.1. Лицами, заинтересованными в совершении Товариществом тех или иных действий, в том числе сделок, с другими организациями или гражданами («заинтересованными лицами»), признаются члены Правления, Председатель Товарищества, члены Ревизионной комиссии, их ближайшие родственники (родители, супруги, дети, братья, сестры).

15.2. Заинтересованность в совершении Товариществом тех или иных действий, в том числе в совершении сделок, влечёт за собой конфликт интересов заинтересованных лиц и Товарищества.

15.3. Заинтересованные лица обязаны соблюдать интересы Товарищества, прежде всего в отношении целей его деятельности, и не должны использовать возможности организации (имущество, имущественные и неимущественные права, возможности в области хозяйственной деятельности, ценную информацию о деятельности и планах) или допускать их использование в иных целях, помимо предусмотренных настоящим Уставом.

- 15.4.** Если заинтересованное лицо из Правления нарушило предусмотренные данным параграфом нормы, то такое заинтересованное лицо лишается полномочий по решению Ревизионной комиссии. Если заинтересованное лицо из Ревизионной комиссии нарушило предусмотренные данным параграфом нормы, то такое заинтересованное лицо лишается полномочий по решению Правления. Если Председатель Товарищества нарушил предусмотренные данным параграфом нормы, то он лишается полномочий по решению Правления. Если Правление, руководствуясь данной статьей, принимает решение о лишении полномочий Председателя Товарищества, то Правление обязано избрать нового Председателя Товарищества в течение одной недели. В случае, если в результате принятия решения о конфликте интересов, число членов ревизионной комиссии или правления станет меньше нижнего предельного числа, предусмотренного настоящим Уставом, то орган, принявший данное решение, обязан инициировать проведение общего собрания членов Товарищества для избрания нового правления или ревизионной комиссии в течение одной недели.
- 15.5.** Для принятия решения о лишении полномочий заинтересованного лица должна быть собрана доказательственная база (документы, фотографии, видеозаписи, аудиозаписи) и рассмотрена органом Товарищества, принимающим такое решение.
- 15.6.** Заинтересованное лицо несёт перед Товариществом ответственность в размере убытков, причинённых им Товариществу. Если убытки причинены Товариществом несколькими заинтересованными лицами, их ответственность перед Товариществом является солидарной.
- 15.7.** Заинтересованным лицом является Председатель Правления также в случае, если он получает от Товарищества любую плату, кроме оплаты по трудовому договору. В данном случае возникает конфликт интересов. Для получения любой платы, кроме оплаты по трудовому договору, Председатель Правления обязан заблаговременно получить одобрение Правления на получение такой платы.