

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1165024055283 в новой редакции  
представлен при внесении в ЕГРЮЛ  
записи от 01.11.2022 за ГРН 2225002512106



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эл

Сертификат: 7CF4AF00E8ADEBA44EB52679FB602CDE  
Владелец: МИ ФНС России по ЦОД  
МИ ФНС России по ЦОД  
Действителен: с 22.11.2021 по 22.11.2022

## УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания учредителей-  
Собственников объектов недвижимости по  
Адресу:  
Российская Федерация, Московская область,  
Красногорский район,  
вблизи деревни Грибаново и села Дмитровское  
протокол №1 от 30 июня 2016 года  
(с изменениями и дополнениями, внесенными  
решением общего собрания членов Товарищества  
собственников недвижимости «Европа»,  
протокол № 17 от 06 июня 2022 г.)

# УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ЕВРОПА» (новая редакция)

Московская область, 2022 год

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Европа», именуемое в дальнейшем Товарищество, является корпоративным юридическим лицом (корпорацией), добровольным объединением собственников земельных участков, кадастровые номера которых приведены в Приложении к настоящему Уставу, а также земельных участков, сформированных в результате объединения и разделения данных земельных участков, созданным ими для совместного владения, пользования и распоряжения имуществом Товарищества в целях создания благоприятных условий пребывания и проживания жителей на территории Коттеджных поселков Европа-1 и Европа-2.

1.2. Официальное наименование Товарищества:

Полное наименование- Товарищество собственников недвижимости “Европа”;

Краткое наименование- ТСН “Европа”.

Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Московская область, Одинцовский городской округ, деревня Маслово, территория КП Европа-1.

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников объектов недвижимости.

Товарищество не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяет полученную прибыль между членами Товарищества. Товарищество может осуществлять предпринимательскую и иную приносящую доход деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых создано Товарищество.

1.4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.6. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

## **2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

2.1. Основной целью создания Товарищества является умелое и рациональное использование имущества общего пользования Товарищества (здесь и далее по тексту под «общим имуществом», «имуществом общего пользования» понимается движимое и недвижимое имущество, принадлежащее Товариществу на праве собственности), создания необходимых условий для проживания и пребывания жителей на территории коттеджных поселков Европа-1 и Европа-2, обеспечения домовладений услугами электроснабжения, газоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, связи, сбора и вывоз твердых коммунальных отходов, обеспечение благоустройства, охраны и пожарной безопасности территории, содействие собственникам земельных участков и домов во взаимодействии между собой и с третьими лицами.

Основными видами деятельности Товарищества являются:

- 1) обеспечение совместного использования общего имущества;
- 2) содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества;
- 3) финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций;
- 4) оформление прав на объекты недвижимости;
- 5) охрана общего имущества, прилегающей территории;
- 6) содержание и благоустройство прилегающей территории;
- 7) текущий или капитальный ремонт общего имущества;
- 8) строительство и реконструкция объектов недвижимости;
- 9) представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;

10) консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;

11) передача в аренду и/или использование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, прилегающей территории;

12) ведение реестра собственников и владельцев недвижимости.

Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом или решением Общего собрания.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

3.1. Товарищество вправе:

1) заключать в соответствии с законодательством договор управления общим имуществом и иные обеспечивающие управление общим имуществом договоры;

2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и Уставом Товарищества цели;

3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов собственников недвижимости;

5) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

6) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

3.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество также вправе:

1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;

2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества;

3) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;

4) страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

3.3. В случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

3.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками недвижимости обязательств по уплате обязательных платежей и взносов.

3.5. Товарищество обязано:

1) обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

2) осуществлять управление общим имуществом;

3) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;

4) обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества;

5) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

6) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости общим имуществом или препятствующих этому;

- 7) представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 8) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
- 9) вести реестр членов Товарищества.

#### **4. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА ИЗ НЕГО; ВЗНОСЫ**

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица – собственники земельных участков, перечень которых приведен в Приложении к Уставу.

Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника земельного участка, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

Правообладатель земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

В заявлении указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

К заявлению прилагаются копии документов о праве собственности на земельный участок.

Днем приема в члены Товарищества лица является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пунктом 2 части 6 статьи 11 настоящего Федерального закона, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или в случаях, установленных частью 11 настоящей статьи, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;
- 3) не представило документы, предусмотренные частью 6 настоящей статьи;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5 настоящей статьи.

4.2. Лица, приобретающие земельные участки в поселках по адресу: Россия, Московская область, Красногорский район, вблизи деревни Грибаново и села Дмитровское, на территории которых создано товарищество, вправе стать членами товарищества после возникновения у них права собственности на земельные участки.

4.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на земельный участок.

4.4. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними.

4.5. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 4.4 данного Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

4.6. При вступлении в Товарищество собственник недвижимости в течение 20 (Двадцати) календарных дней с момента подачи заявления уплачивает вступительный взнос. Размер вступительного взноса определяется решением Общего собрания.

4.7. Члены Товарищества систематически вносят членские взносы в сроки и в размерах, определяемых сметой доходов и расходов Товарищества.

4.8. Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы и иные платежи.

4.9. Плательщиками членских взносов являются члены Товарищества. Не являющиеся членами Товарищества собственники земельных участков являются плательщиками обязательных ежемесячных платежей.

Товарищество осуществляет учет плательщиков членских взносов и обязательных платежей, открывая для каждого домовладения в бухгалтерском учете лицевые счета. Ссылка на лицевые счета при оплате взносов и платежей является обязательной.

Размер обязательного ежемесячно членского взноса и платежа определяется решением общего собранием членов Товарищества. При этом размер взноса (платежа) состоит из постоянной и переменной составляющих.

Постоянная составляющая формируется для цели покрытия расходов на: охрану территорий поселков Европа-1 и Европа-2, пропускной режим, уборку территории, выполнение программы ремонтов, содержание Товарищества (оплата налогов, сборов и иных обязательных платежей, услуг банков, содержание офиса, оплата труда работников и др.), освещение территории поселков Европа-1 и Европа-2, содержание и ремонт газовых сетей Товарищества, отчисление в Резервный фонд, и оплачивается собственниками домовладений в равной мере.

Переменная составляющая формируется для целей покрытия расходов на добычу и поставку в домовладения холодной воды, отвод сточных вод, передачу электроэнергии по электрическим сетям Товарищества, сбор и вывоз твердых коммунальных расходов в соответствии с фактическим потреблением каждым домовладением, определенным в Порядке, установленном общим собранием членов Товарищества.

Расчет размера членского взноса (платежа) производится ежемесячно в квитанции на оплату. Квитанция направляется в адрес собственников домовладений по электронной почте в срок до 5-го числа месяца, следующего за отчетным.

Срок для оплаты взноса (платежа) - до 10-го числа месяца, следующего за отчетным.

4.10. За неоплату взносов (платежей) Товарищество взыскивает пеню начиная с 21-го дня просрочки. Размер пени – 1/300 ключевой ставки Центрального банка РФ от суммы долга за каждый день просрочки. Начиная с 91-го дня пени начисляются в размере – 1/130 ключевой ставки Центрального банка РФ. При поступлении денежных средств от Плательщика на счет Товарищества в первую очередь погашается задолженность по уплате пени.

## **5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами территории поселков, в котором создано Товарищество.

5.2. Средства Товарищества состоят из:

1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества и обязательных платежей, уплачиваемых не являющимися членами Товарищества собственниками земельных участков;

2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

4) прочих поступлений.

5.3. На основании решения Общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества.

5.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.

5.5. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

5.6. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительные доходы, не предусмотренные сметой, по решению Правления могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества.

5.7. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и/или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также с оплатой коммунальных услуг. Порядок внесения платежей и взносов утверждается Правлением.

5.8. Собственники земельных участков на территории коттеджных поселков Европа-1 и Европа-2 вправе не вступать в члены Товарищества. Указанные лица вправе использовать имущество общего пользования Товарищества на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

Не являющиеся членами Товарищества собственники земельных участков обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке и объеме, установленном для членов Товарищества.

В случае невнесения платы, предусмотренной настоящим пунктом, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

Не являющиеся членами Товарищества собственники земельных участков вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества по вопросам:

- о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества, в том числе земельных участков общего пользования, и о порядке его использования,
- об определении размера внесения обязательных взносов (платы),
- о порядке расходования целевых взносов (платы),
- об утверждении финансово-экономического обоснования размера взносов (платы).

5.9. Неиспользование членом Товарищества принадлежащей ему недвижимости либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения владельца земельного участка полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

## **6. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью.

6.1.2. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.

6.1.3. Вносить в повестку дня общего собрания Товарищества и заседаний Правления вопросы и предложения по деятельности Товарищества.

6.1.4. Возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.

6.1.5. Получать от Правления, Председателя Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

6.1.6. Пользоваться, владеть, распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью.

6.1.7. Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества.

6.1.8. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

6.2. Права члена Товарищества у собственников помещений возникают с момента вступления в члены Товарищества.

6.3. Права членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников недвижимости:

6.3.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости 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.

6.3.2. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

6.3.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости имеют право ознакомиться со следующими документами:

- 1) Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;
- 2) реестром членов Товарищества;
- 3) бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества на год, отчетами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);
- 4) заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 5) документами, подтверждающими права Товарищества на имущество;
- 6) протоколами Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 7) документами, подтверждающими итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетенями для голосования, доверенностями на голосование или копиями таких доверенностей, с решениями собственников недвижимости по вопросам, поставленным на голосование, при проведении Общего собрания собственников недвижимости в форме заочного голосования;
- 8) технической документацией;
- 9) иными предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренними документами Товарищества.

## **7. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

### 7.1. Член Товарищества обязан:

- содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять ее текущий ремонт за свой счет;
- использовать недвижимость по ее назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;
- использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;
- выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Товарищества;
- нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских взносов;
- принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества;
- предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;
- обеспечивать доступ уполномоченным лицам к недвижимости в случае необходимости ее поддержания в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;
- устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников или владельцев недвижимости либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично, а также любыми другими лицами, пользующимися недвижимостью в соответствии с договорами.

7.2. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение недвижимости, находящейся в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, предоставить приобретателю следующие документы:

- копию Устава Товарищества и сведения о его обязательствах перед Товариществом;
- данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию недвижимости и общего имущества;
- сведения о страховании общего имущества;

- данные действующей сметы и финансового отчета за предшествующий период Товарищества;

7.3. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

## **8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ**

8.1. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества, созываемое в порядке, установленном настоящим Уставом.

8.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

1) определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования и использования его имущества;

2) принятие и изменение устава Товарищества;

3) определение порядка приема в состав членов Товарищества и исключения из числа его членов, кроме случаев, когда такой порядок определен законом;

4) избрание членов Правления Товарищества, а в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, также Председателя Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

5) утверждение годовых отчетов и бухгалтерских балансов Товарищества, если уставом Товарищества в соответствии с законом оно не отнесено к компетенции иных коллегиальных органов Товарищества;

6) принятие решений о создании Товариществом других юридических лиц;

7) принятие решений об участии Товарищества в других юридических лицах и о создании филиалов и открытии представительств Товарищества;

8) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;

9) избрание ревизионной комиссии (ревизора) и назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора (профессионального аудитора) Товарищества;

10) установление размера обязательных платежей и взносов для членов Товарищества и обязательных платежей для не являющихся членами Товарищества собственников земельных участков;

11) утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

12) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

13) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества, отчета о выполнении такого плана;

14) утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

15) утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;

16) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

17) принятие и изменение по представлению Председателя Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества;

18) определение размера вознаграждения членов Правления и Председателя Товарищества;

19) прием собственников земельных участков, перечень которых приведен в Приложении к Уставу, в члены Товарищества;

20) другие вопросы, предусмотренные федеральными законами.

8.3. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

8.4. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание, и вручается



каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом). Каждый член Товарищества может в любое время изменить указанные способы направления ему уведомления на альтернативные путем оформления соответствующего письменного заявления в Правлении Товарищества. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения Общего собрания. Расходы инициатора на проведение Общего собрания возмещаются в размерах и срок, определенный решением этого Общего собрания.

8.5. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

8.6. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их правомочные представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

8.7. Решения Общего собрания членов Товарищества по подпунктам 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10 пункта 8.2 настоящего Устава принимаются квалифицированным большинством в количестве не менее чем две трети от общего числа голосов, присутствующих на Общем собрании членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются простым большинством от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

8.8. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.

8.9. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования любым доступным способом, определенным Общим собранием членов Товарищества.

Общее собрание может быть проведено в очно-заочной форме в случае, когда после регистрации лиц для участия в очном общем собрании членов Товарищества Счетной комиссией устанавливается отсутствие кворума. В этом случае Счетная комиссия составляет протокол об итогах регистрации лиц для участия в очном общем собрании членов Товарищества, фиксирует отсутствие кворума и переход к проведению собрания в заочной форме. При этом голоса лиц, зарегистрировавшихся для участия в очной форме общего собрания, учитываются при проведении общего собрания в заочной форме.

Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме (в бумажном виде или по электронной почте с адреса, указанного в заявлении о вступлении в члены Товарищества) по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление или председателю.

При отсутствии кворума для проведения заочного общего собрания членов Товарищества срок его проведения может быть продлен по решению Правления на срок не более 30 дней.

8.10. Количество голосов члена Товарищества пропорционально доле принадлежащих ему земельных участков в общей площади земельных участков всех членов Товарищества. Один голос равен 1 (один) квадратному метру земельного участка члена Товарищества.

8.11. В случае если земельный участок принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.

## **9. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ И ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.**

9.1. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества, а Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества. Председатель и Правление Товарищества подотчетны Общему собранию членов Товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества. Председатель Товарищества действует от имени Товарищества исключительно на основании решений Общего собрания членов Товарищества и решений Правления Товарищества.

9.2. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.

9.3. Правление Товарищества в составе 9 (Девяти) человек избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на 2 (два) года.

9.4. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.

9.5. 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.

Член Правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору.

Член Правления не может поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.

9.6. Председатель Товарищества не реже одного раза в три месяца по графику созывает заседания Правления Товарищества.

Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.

Регулярные заседания Правления могут проводиться по графику или созываться Председателем Товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов Правления.

Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по почте или вручаться лично не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.

Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

9.7. Правление Товарищества подчинено общему собранию членов Товарищества.

Председатель Товарищества может являться членом правления Товарищества.

Заседания правления Товарищества созываются Председателем по инициативе Председателя или члена правления Товарищества посредством направления уведомления о созыве заседания любым доступным способом, включая электронную почту и социальные сети в сети Интернет.

Заседания правления могут проводиться в очной и заочной формах. Заседания правления правомочны, если в них приняли участие не менее половины его членов.

Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов от участвующих в заседании членов правления.

Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Товарищества, секретарем заседания Правления Товарищества и принявшими в заседании членами правления Товарищества.

9.8. В обязанности Правления Товарищества входят:

1) обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований устава Товарищества;

2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

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

4) управление общим имуществом или заключение договоров на управление им;

5) наем работников для обслуживания общего имущества и их увольнение;

6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества;

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

8) созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;

9) выполнение иных, вытекающих из настоящего Устава, обязанностей.

9.9. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

9.10. Председатель Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества сроком на 2 (Два) года.

Председатель является работником Товарищества, с ним заключается трудовой договор, условия которого одобряются Общим собранием членов Товарищества. Подписывает трудовой договор с Председателем один из членов Правления, уполномоченный Общим собранием членов Товарищества. Оплата труда Председателя осуществляется на основании штатного расписания и внутренних документов Товарищества.

9.11. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением 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 и ремонт общего имущества, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества.

9.12. При заключении договора с управляющей организацией ей передаются функции единоличного исполнительного органа в соответствии с условиями договора, утвержденного Общим собранием членов Товарищества.

Правление Товарищества продолжает при этом осуществление своих полномочий.

## **10. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА**

10.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.

Членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества могут быть члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники земельных участков на территории поселков Европа-1 и Европа-2, а также иные рекомендованные ими лица, имеющие финансово-экономическое образование и/или опыт работы в указанной сфере. Работа членов ревизионной комиссии (ревизора) осуществляется на добровольной основе.

10.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии.

10.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

- 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 Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- 4) отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

## **11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

11.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

11.2. Товарищество может быть преобразовано в потребительский кооператив.

11.3. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

Общее собрание собственников недвижимости вправе принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников недвижимости.

11.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между собственниками домовладений на территории поселков Европа-1 и Европа-2 в равных долях.

Приложение к Уставу ТСН "Европа"

Кадастровые номера земельных участков на территории коттеджного посёлка Европа-1					
1	50:11:0050112:76	46	50:11:0050112:99	91	50:11:0050111:17
2	50:11:0050112:79	47	50:11:0050112:0034	92	50:11:0050111:55
3	50:11:0050112:104	48	50:11:0050112:0035	93	50:11:0050111:182
4	50:11:0050112:108	49	50:11:0050112:2248	94	50:11:0050111:168
5	50:11:0050112:84	50	50:11:0050112:2241	95	50:11:0050112:0013
6	50:11:0050112:81	51	50:11:0050112:740	96	50:11:0050111:0062
7	50:11:0050112:123	52	50:11:0050112:769	97	50:11:0050111:0021
8	50:11:0050112:782	53	50:11:0050112:2253	98	50:11:0050111:0067
9	50:11:0050112:0101	54	50:11:0050112:2240	99	50:11:0050111:305
10	50:11:0050112:0075	55	50:11:0050112:0036	100	50:11:0050112:1519
11	50:11:0050112:0122	56	50:11:0050112:0028	101	50:11:0050112:1520
12	50:11:0050112:716	57	50:11:0050112:2257	102	50:11:0050112:1516
13	50:11:0050112:117	58	50:11:0050112:0109	103	50:11:0050111:175
14	50:11:0050112:95	59	50:11:0050112:0031	104	50:11:0050111:192
15	50:11:0050112:136	60	50:11:0050112:0020	105	50:11:0050111:0118
16	50:11:0050112:717	61	50:11:0050112:0106	106	50:11:0050111:0059
17	50:11:0050112:718	62	50:11:0050112:2251	107	50:11:0050111:0123
18	50:11:0050112:719	63	50:11:0050112:2252	108	50:11:0050111:0058
19	50:11:0050112:720	64	50:11:0050112:0019	109	50:11:0050111:167
20	50:11:0050112:2245	65	50:11:0050112:0120	110	50:11:0050111:0061
21	50:11:0050112:3	66	50:11:0050112:0025	111	50:11:0050111:94
22	50:11:0050112:125	67	50:11:0050112:2234	112	50:11:0050111:181
23	50:11:0050112:653	68	50:11:0050112:2258	113	50:11:0050111:166
24	50:11:0050112:0078	69	50:11:0050112:24	114	50:11:0050112:1046
25	50:11:0050112:0077	70	50:11:0050112:134	115	50:11:0050111:0047
26	50:11:0050112:2551	71	50:11:0050112:130	116	50:11:0050111:0044
27	50:11:0050112:2550	72	50:11:0050112:26	117	50:11:0050111:0119
28	50:11:0050112:777	73	50:11:0050112:121	118	50:11:0050111:0122
29	50:11:0050112:2549	74	50:11:0050110:169	119	50:11:0050111:0025
30	50:11:0050112:2547	75	50:11:0050112:0131	120	50:11:0050111:0121
31	50:11:0050112:115	76	50:11:0050112:0135	121	50:11:0050111:195
32	50:11:0050112:656	77	50:11:0050112:0113	122	50:11:0050111:0008
33	50:11:0050112:2256	78	50:11:0050112:0037	123	50:11:0050111:0126
34	50:11:0050112:85	79	50:11:0050112:768	124	50:11:0050111:189
35	50:11:0050112:102	80	50:11:0050112:0663	125	50:11:0050111:0040
36	50:11:0050112:2552	81	50:11:0050112:739	126	50:11:0050111:0043
37	50:11:0050112:2548	82	50:11:0050112:742	127	50:11:0050111:0112
38	50:11:0050112:3067	83	50:11:0050112:652	128	50:11:0050111:0109
39	50:11:0050112:2331	84	50:11:0050112:682	129	50:11:0050111:194
40	50:11:0050112:2330	85	50:11:0050111:196	130	50:11:0050111:0010
41	50:11:0050112:98	86	50:11:0050111:0016	131	50:11:0050111:0031
42	50:11:0050112:97	87	50:11:0050111:0019	132	50:11:0050111:0022
43	50:11:0050112:3199	88	50:11:0050111:171	133	50:11:0050111:0028
44	50:11:0050112:137	89	50:11:0050111:304	134	50:11:0050111:120
45	50:11:0050112:92	90	50:11:0050111:162	135	50:11:0050111:93

136	50:11:0050111:0113	182	50:11:0050110:218	228	50:11:0050110:0051
137	50:11:0050111:0110	183	50:11:0050110:219	229	50:11:0050110:0065
138	50:11:0050111:0041	184	50:11:0050110:197	230	50:11:0050110:0067
139	50:11:0050111:0002	185	50:11:0050110:220	231	50:11:0050110:29
140	50:11:0050112:0029	186	50:11:0050112:1038	232	50:11:0050110:30
141	50:11:0050112:0030	187	50:11:0050110:198	233	50:11:0050111:90
142	50:11:0050111:619	188	50:11:0050110:205	234	50:11:0050111:176
143	50:11:0050111:620	189	50:11:0050110:0022	235	50:11:0050109:171
144	50:11:0050111:190	190	50:11:0050110:0011	236	50:11:0050111:179
145	50:11:0050111:193	191	50:11:0050110:0014	237	50:11:0050111:92
146	50:11:0050111:0063	192	50:11:0050110:0012	238	50:11:0050111:178
147	50:11:0050111:0080	193	50:11:0000000:231	239	50:11:0050111:114
148	50:11:0050111:0078	194	50:11:0050110:201	240	50:11:0050111:155
149	50:11:0050111:188	195	50:11:0050110:217	241	50:11:0050111:0069
150	50:11:0050111:173	196	50:11:0050110:611	242	50:11:0050111:64
151	50:11:0050111:174	197	50:11:0050110:202	243	50:11:0050111:65
152	50:11:0050111:163	198	50:11:0050110:185	244	50:11:0050111:66
153	50:11:0050111:169	199	50:11:0050110:119	245	50:11:0050111:0079
154	50:11:0050111:0153	200	50:11:0050110:179	246	50:11:0050111:0039
155	50:11:0050111:87	201	50:11:0050110:118	247	50:11:0050111:0084
156	50:11:0050111:170	202	50:11:0050110:140	248	50:11:0050111:0097
157	50:11:0050111:165	203	50:11:0050110:100	249	50:11:0050111:184
158	50:11:0050111:0105	204	50:11:0050110:196	250	50:11:0050111:0036
159	50:11:0050111:003	205	50:11:0050110:99	251	50:11:0050111:0033
160	50:11:0050111:177	206	50:11:0050110:304	252	50:11:0050111:199
161	50:11:0050111:0104	207	50:11:0050110:195	253	50:11:0050112:1052
162	50:11:0050111:0038	208	50:11:0050110:36	254	50:11:0050111:187
163	50:11:0050111:164	209	50:11:0050110:0075	255	50:11:0050111:129
164	50:11:0050111:172	210	50:11:0050110:0073	256	50:11:0050111:618
165	50:11:0050111:292	211	50:11:0050110:0072	257	50:11:0050111:287
166	50:11:0050111:161	212	50:11:0050110:0074	258	50:11:0050111:616
167	50:11:0050110:0115	213	50:11:0050110:609	259	50:11:0050111:286
168	50:11:0050110:180	214	50:11:0050110:200	260	50:11:0050111:617
169	50:11:0050110:0175	215	50:11:0050110:620	261	50:11:0050109:172
170	50:11:0050110:203	216	50:11:0050110:204	262	50:11:0050109:173
171	50:11:0050110:0176	217	50:11:0050110:183	263	50:11:0050109:174
172	50:11:0050110:18	218	50:11:0050110:184	264	50:11:0050109:175
173	50:11:0050110:16	219	50:11:0050110:289	265	50:11:0050112:771
174	50:11:0050110:10	220	50:11:0050110:0040	266	50:11:0050112:772
175	50:11:0050110:17	221	50:11:0050110:0071	267	50:11:0050112:773
176	50:11:0050110:48	222	50:11:0050110:618	268	50:11:0050112:774
177	50:11:0050110:46	223	50:11:0050110:619	269	50:11:0050112:775
178	50:11:0050110:47	224	50:11:0050110:286	270	50:11:0050112:2385
179	50:11:0050110:49	225	50:11:0050110:0066	271	50:11:0050112:2384
180	50:11:0050110:44	226	50:11:0050110:0005	272	50:11:0050112:2383
181	50:11:0050110:45	227	50:11:0050110:152	273	50:11:0050112:2382

Кадастровые номера земельных участков на территории коттеджного посёлка  
Европа-2

1	50:11:0050112:873	46	50:11:0050112:493	91	50:11:0050112:1982
2	50:11:0050112:872	47	50:11:0050112:1485	92	50:11:0050112:2192
3	50:11:0050112:871	48	50:11:0050112:1494	93	50:11:0050112:2038
4	50:11:0050112:870	49	50:11:0050112:864	94	50:11:0050112:2193
5	50:11:0050112:789	50	50:11:0050112:1486	95	50:11:0050112:2042
6	50:11:0050112:869	51	50:11:0050112:1434	96	50:11:0050112:2041
7	50:11:0050112:790	52	50:11:0050112:1501	97	50:11:0050112:2196
8	50:11:0050112:868	53	50:11:0050112:1414	98	50:11:0050112:2195
9	50:11:0050112:791	54	50:11:0050112:1415	99	50:11:0050112:1942
10	50:11:0050112:857	55	50:11:0050112:1428	100	50:11:0050112:2197
11	50:11:0050112:1311	56	50:11:0050112:1431	101	50:11:0050112:1940
12	50:11:0050112:858	57	50:11:0050112:1430	102	50:11:0050112:1943
13	50:11:0050112:1312	58	50:11:0050112:852	103	50:11:0050112:1921
14	50:11:0050112:793	59	50:11:0050112:1496	104	50:11:0050112:1945
15	50:11:0050112:859	60	50:11:0050112:1498	105	50:11:0050112:1941
16	50:11:0050112:794	61	50:11:0050112:1409	106	50:11:0050112:1922
17	50:11:0050112:860	62	50:11:0050112:1425	107	50:11:0050112:1946
18	50:11:0050112:795	63	50:11:0050112:1410	108	50:11:0050112:1923
19	50:11:0050112:861	64	50:11:0050112:1424	109	50:11:0050112:1937
20	50:11:0050112:2589	65	50:11:0050112:1523	110	50:11:0050112:1912
21	50:11:0050112:849	66	50:11:0050112:1413	111	50:11:0050112:1944
22	50:11:0050112:850	67	50:11:0050112:1974	112	50:11:0050112:1908
23	50:11:0050112:1387	68	50:11:0050112:1405	113	50:11:0050112:2033
24	50:11:0050112:848	69	50:11:0050112:1417	114	50:11:0050112:1936
25	50:11:0050112:1060	70	50:11:0050112:1984	115	50:11:0050112:1911
26	50:11:0050112:1058	71	50:11:0050112:1416	116	50:11:0050112:2034
27	50:11:0050112:1419	72	50:11:0050112:1412	117	50:11:0050112:1910
28	50:11:0050112:847	73	50:11:0050112:2006	118	50:11:0050112:2035
29	50:11:0050112:1522	74	50:11:0050112:1985	119	50:11:0050112:1909
30	50:11:0050112:1057	75	50:11:0050112:2046	120	50:11:0050112:2036
31	50:11:0050112:1055	76	50:11:0050112:1987	121	50:11:0050112:1913
32	50:11:0050111:2018	77	50:11:0050112:1920	122	50:11:0050112:2037
33	50:11:0050112:1975	78	50:11:0050112:2003	123	50:11:0050112:1907
34	50:11:0050112:1977	79	50:11:0050112:2004	124	50:11:0050112:2063
35	50:11:0050112:1978	80	50:11:0050112:1935	125	50:11:0050112:2062
36	50:11:0050112:1418	81	50:11:0050112:2002	126	50:11:0050112:1906
37	50:11:0050112:1976	82	50:11:0050112:1938	127	50:11:0050112:2061
38	50:11:0050112:1385	83	50:11:0050112:1918	128	50:11:0050112:2060
39	50:11:0050112:1384	84	50:11:0050112:2001	129	50:11:0050112:1905
40	50:11:0050112:867	85	50:11:0050112:1981	130	50:11:0050112:2059
41	50:11:0050112:1423	86	50:11:0050112:1939	131	50:11:0050112:2058
42	50:11:0050112:1422	87	50:11:0050112:2000	132	50:11:0050112:1904
43	50:11:0050112:1308	88	50:11:0050112:2194	133	50:11:0050112:2057
44	50:11:0050112:856	89	50:11:0050112:1934	134	50:11:0050112:2056
45	50:11:0050112:1403	90	50:11:0050112:1979	135	50:11:0050112:1903

136	50:11:0050112:2055
137	50:11:0050112:2054
138	50:11:0050112:2040
139	50:11:0050112:2053
140	50:11:0050112:2052
141	50:11:0050112:2039
142	50:11:0050112:2051
143	50:11:0050112:2066
144	50:11:0050112:2043
145	50:11:0050112:2049