УСТАВ
НА
СДРУЖЕНИЕ С НЕСТОПАНСКА ЦЕЛ „ТЪРГОВСКИ И АДМИНИСТРАТИВЕН ЦЕНТЪР ГРАНД”

Приет на учредително събрание, състояло се в гр.Пловдив на 17.03.2023 г.

I.ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Статут

Чл.1 (1) Сдружението е самостоятелно юридическо лице с нестопанска цел за осъществяване на дейност в частна полза, учредено съгласно разпоредбите на Закона за юридическите лица с нестопанска цел, Устава и Решението на учредителното събрание.

(2) Сдружението отговаря за задълженията си със своето имущество.

(3) Членове на сдружението не отговарят за задълженията на Дружеството.

(4) Членовете отговарят за внасяне на дължимите членски вноски.

Наименование

Чл.2 (1) Наименованието на сдружението е „ТЪРГОВСКИ И АДМИНИСТРАТИВЕН ЦЕНТЪР ГРАНД“.

(2) Наименованието на сдружението, заедно с указание за седалището, адреса, и ЕИК / БУЛСТАТ, трябва да бъдат посочвани в документите от кореспонденцията на сдружението.

(3) Наименованието на клоновете на сдружението се образува като към наименованието на сдружението се добавя указанието „клон“ и населеното място, където е седалището на клона. Към наименованието на клона може да се добави и указание за неговия предмет на дейност.

Седалище и адрес на управление

Чл.3 Седалището и адресът на сдружението е: гр.Пловдив, ул.”Капитан Райчо” N 56, Търговски център „Гранд”, ет.3, офис 3-8.

Срок

Чл.4 Сдружението не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

Определяне на дейността

Чл.5 Сдружението осъществява дейност в частна полза.

Основни цели на сдружението

Чл.6 Основна цел на сдружението е развитието на Търговски и административен център Гранд, управление на общите части на сградата на ТАЦ „ГРАНД” в полза на собствениците на търговски и административни обекти в ТАЦ „ГРАНД”.

Чл.7 Средствата за постигане на целите на сдружението са: Осигуряване на финансови средства, посредством събиране на членски внос и получаване на дарения, чрез които да се организират дейностите по предоставяне на информация на членовете на Сдружението и повишаване на тяхната квалификация за подпомагане и развитие на управлението, обслужването и поддръжката на общите части на ТАЦ „ГРАНД" и на самостоятелните обекти и прилежащите им части; Организиране на срещи и поддържане на форум за дискусии; Повишаване информираността на членовете на сдружението във връзка с правата и задълженията, свързани с управлението и поддръжката на самостоятелните обекти и общите части в сградата чрез организиране на семинари и срещи със собствениците; Създаване и поддържане на база данни с информация за фирми и специалисти в областта на управлението и поддръжката на самостоятелните обекти и прилежащите им територии в ТАЦ „ГРАНД"; Разработване на документи, книги и уебсайт с необходимата информация в помощ на членовете на Сдружението; Всички други дейности, в съответствие с българското законодателство, които биха могли да бъдат полезни за постигане на целите на Сдружението.

Чл.8 Предметът на дейност на сдружението е: Координиране и съвместна работа между членовете за разрешаване на проблемите, свързани с управлението, обслужването и поддръжката на общите части и на самостоятелните обекти и прилежащите им територии в Търговски и административен център Гранд; Разработване, реализиране и провеждане на срещи на всички заинтересувани собственици на самостоятелни обекти и прилежащите им територии в Търговски и административен център Гранд с цел подпомагане и развитие на управлението, обслужването и поддръжката на последните; Осъществяване на друга дейност, свързана с развитие на управлението, обслужването и поддръжката на общите части, на самостоятелните обекти и прилежащите им територии в Търговски и административен център Гранд. Сдружението може в допълнение към основната си дейност и във връзка с нея да извършва стопански дейности, разрешени от закона, за постигането на целите на Устава.

II ЧЛЕНСТВО

Членски права и задължения

Чл.9 (1) Членуването в сдружението е доброволно. Членове могат да бъдат физически и юридически лица, собственици на самостоятелни обекти в Търговски и административен център „ГРАНД".

Чл.10 Всеки член на сдружението има право:

1.Да участва в дейността на сдружението и в работата на Общото събрание.

2.Да бъде избиран в неговите органи на управление.

3.Да осъществява контрол върху работата на сдружението и органите на управление.

4.Да бъде информиран за дейността на сдружението.

5.Да се ползва от имуществото на сдружението и от резултатите от дейността му.

Чл.11 Всеки член на сдружението е длъжен :

1.Да внася ежемесечно членския си внос.

2.Да спазва устава на сдружението и да работи за постигане на неговите цели.

3.Да работи за увеличаване имуществото на сдружението и издигане на неговия обществен авторитет.

Чл.12 Членските права и задължения са непрехвърлими и не преминават върху други лица в случай на смърт ли прекратяване на членството.Упражняването на членски права може да бъде предоставено на другиму чрез упълномощаване с пълномощно с нотариална заверка на подписа.

Придобиване на членство

Чл.13 Членовете на сдружението се приемат от Общото събрание. Кандидатите отправят писмена молба до Председателя на Управителния съвет, който внася кандидатурата в Общото събрание. Приемането на членовете става с явно гласуване и обикновено мнозинство.

Прекратяване на членството

Чл.14 (1) Членството се прекратява:

1.С едностранно волеизявление до сдружението;

2.Със смъртта или поставянето под пълно запрещение;

3.С изключване;

4.С прекратяване на юридическото лице-член на сдружението;

5.При отпадане.

(2) При прекратяване на членството, имуществените отношения между бившия член или правоприемниците му и сдружението се уреждат след приемане на годишния финансов отчет от Общото събрание.

(3)Решението за изключване се взема от Общото събрание на сдружението при наличието на виновно поведение, което прави по-нататъшното членство несъвместимо.

(4) Отпадането на членството е налице, когато има системно невнасяне на членски внос и неучастие в дейността на сдружението. Отпадането се констатира от Председателя на Управителния съвет по документи и с надлежно решение, с което се прекратява членството.

III ИМУЩЕСТВО

Имущество

Чл.15 Имуществото на сдружението се състои от правото на собственост и други вещни права върху основни и оборотни средства, имуществени вноски от членовете, вземания и други права в зависимост от действуващите нормативни актове.

Източници на средства на сдружението

Чл.16 (1) Всички членове на сдружението са длъжни да правят имуществени вноски под формата на членски внос. Размерът на членския внос се определя от Общото събрание и подлежи на актуализация по негова преценка. Членският внос се внася всяка година в срок до последната дата на месец януари, като за новоприети членове членският внос се внася в седмодневен срок от датата на приемането за член на сдружението.

(2) По решение на Общото събрание членовете на сдружението могат да правят целеви вноски за постигане на определена цел, определена с устава или с решение на общото събрание. С решението си Общото събрание определя целта, размера и начина на събиране на вноските.

(3) Членовете на сдружението могат да му предоставят парични средства под формата на заем или недвижими имоти и индивидуално определени движими вещи под наем.

(4) Размерът на лихвите по заемите или наемите по ал.3 се определя от Общото събрание на сдружението.

(5) Сдружението в лицето на Председателя на Управителния съвет може да получава дарения от физически и юридически лица и да сключва договори за спонсорство.

Стопанска дейност

Чл.17 (1)Сдружението извършва като допълнителна стопанска дейност, свързана с предмета на основната дейност, издателска, информационна, консултантска, програмистка дейност, маркетинг, отдаване под наем на общи части от сградата на Търговски и административен център „Гранд".

(2)Извършената стопанска дейност се подчинява на условията и реда, определени от Търговския закон, Закона за счетоводството и данъчните закони, като приходите от нея се използват за осъществяване и постигане на поставените пред сдружението цели.

(3)Изпълнението и контролът върху извършваната стопанска дейност се възлага на Председателя на Управителния съвет на сдружението.

Покриване на загуби

Чл.18 При наличие на загуби според годишния счетоводен баланс Общото събрание може да вземе решение за тяхното покриване чрез допълнителни вноски от членовете на сдружението. Решението се взема с мнозинство 50 плюс 1 гласа от всички членове на сдружението.

IV УПРАВЛЕНИЕ

Органи на сдружението

Чл.19 Органите на управление на сдружението са Общо събрание и Управителния съвет.

Състав на Общото събрание

Чл.20 В Общото събрание участвуват всички членове на сдружението. Членовете на сдружението участвуват в Общото събрание лично или чрез представител.

Представителство

Чл.21(1)Членовете – юридически лица се представляват в Общото събрание от законните им представители или изрично упълномощено лице.

(2) Пълномощник на юридическо или физическо лице може да бъде само физическо лице.

(3) Пълномощните са издадени изрично за участие в Общото събрание на сдружението, като могат да бъдат издадени за ограничен или неограничен брой заседания на събранието.

(4) Пълномощниците нямат право да преупълномощават с правата си трети лица.

(5) Пълномощниците могат да представляват само един член на Общото събрание.

Компетентност на Общото събрание

Чл.22 Общото събрание:

1.Изменя и допълва Устава на сдружението;

2.Приема и други вътрешни актове;

3.Преобразува и прекратява сдружението;

4.Приема и изключва членове;

5.Избира и освобождава членовете на Управителния съвет, както и Председател на Управителния съвет и Заместник-председател на Управителния съвет и определя възнаграждението им;

6.Назначава и освобождава регистрирани одитори;

7.Одобрява годишния финансов отчет;

8.Назначава ликвидаторите при прекратяване на сдружението, освен в случай на несъстоятелност;

9.Разглежда жалби срещу решения на Управителния съвет;

10.Взема решения за откриване и закриване на клонове;

11.Взема решения за участие в други организации;

12.Приема основните насоки и програми за дейността на сдружението;

13.Прима бюджета на сдружението;

14.Взема решения относно дължимостта и размера на членския внос;

15.Приема отчета за дейността на Управителния съвет;

16.Отменя решения на Управителния съвет, когато противоречат на закона и Устава на сдружението;

17.Освобождава от отговорност членовете на Управителния съвет.

Провеждане на общо събрание

Чл.23 (1) Общото събрание се провежда най-малко веднъж годишно-редовно Общо събрание.

(2)Общото събрание може да бъде свикано по всяко време от Управителния съвет - извънредно Общо събрание.

Свикване на Общото събрание

Чл.24 (1) Общото събрание се свиква от Управителния съвет по негова инициатива или по искане на една трета от членовете на сдружението.

(2) Ако в срок от един месец от искането за свикване на Общо събрание Управителният съвет не отправи писмена покана за свикване на Общо събрание, то се свиква от съда по седалището на Сдружението по писмено искане на заинтересованите членове или натоварено от тях лице.

(3) Свикването се извършва чрез покана, поставена на мястото за обявления в сградата, в която се намира управлението на сдружението. Поканата се изпраща на всеки член на сдружението на посочена от него електронна поща.

(4)Поканата съдържа дневен ред на въпросите, предложени за обсъждане, предложенията за решение, датата, часа и мястото за провеждане на Общото събрание и по чия инициатива то се свиква.

(5)Поканата се поставя на мястото за обявления в сградата, в която се намира управлението на сдружението, и се изпраща на членовете на сдружението най-малко седем дни преди насрочения ден.

Право на сведение

Чл.25 Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, трябва да бъдат предоставени на разположение на членовете в седалището на сдружението най-късно до три дни преди датата за провеждане на събранието. При поискване те се представят на всеки член безплатно.

Списък на присъстващите

Чл.26 (1) На заседанието на Общото събрание се изготвя списък на присъстващите членове или техните представители. Членовете и представителите удостоверяват присъствието си с подпис и се легитимират. Списъкът се заверява от председателя и секретаря на Общото събрание.

(2)В списъка по предходната алинея се включват членовете, които са заявили своето присъствие до момента на провеждане на първото гласуване след установяване на наличие на кворум.

Кворум

Чл.27 Общото събрание може да заседава, ако са се явили членове, представляващи повече от половината от всички членове. При липса на кворум заседанието се отлага с един час по-късно на същото място и при

същия дневен ред и може да се проведе независимо от броя на явилите се членове.

Право на глас

Чл.28 Всеки член на сдружението има право на един глас.

Конфликт на интереси

Чл.29 Член или негов представител не може да участва в гласуването за:

1.Предявяване на искове срещу него;

2.Предприемане на действия или отказ от действия за осъществяване на отговорността му към сдружението;

3.При решаване на въпроси, отнасящи се до него, неговата съпруга или роднини по права линия-без ограничения, по съребрена линия-до четвърта степен, или по сватовство-до втора степен включително;

4.Въпроси, отнасящи се до юридически лица, в които той е управител или може да наложи или възпрепятства вземането на решения.

Мнозинство

Чл.30 (1) Решението на Общото събрание се приема с мнозинство от присъстващите.

(2) За решенията по чл.22 т.1 и т.3 се изисква мнозинство от 2/3 от присъстващите.

Решения

Чл.31 (1) Общото събрание не може да приема решения по въпроси, които не са били включени в обявения в поканата дневен ред.

(2) Решенията на Общото събрание влизат в сила незабавно, освен ако действието им не бъде отложено или ако според закона те влизат в сила след вписването им в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел.

Протокол

Чл.32 (1) За заседанието на Общото събрание се води протокол в специална книга. Протоколът се води според изискванията на закона.

(2) Протоколът на Общото събрание се подписва от председателя и секретаря на събранието, и от преброителите на гласовете. Към протоколите се прилага списък на присъстващите и документите, свързани със свикването на Общото събрание.

(3) Всеки член, присъствал на Общото събрание, има право да изисква и да следи за точното записване на решенията на протокола.

Управителен съвет

Чл.33 (1) Сдружението се управлява от Управителния съвет.

(1) Сдружението се управлява и представлява от Управителен съвет.

(2) Членовете на Управителния съвет се избират от Общото събрание за срок от 5 (пет) години.

(3) Управителният съвет е в състав от 3 (трима) до 7 (седем) члена, които са членове на сдружението.

(4) Член на Управителния съвет може да бъде и юридическо лице - член на сдружението, като на заседанията на Съвета то се представлява от своя законен представител или изрично упълномощено физическо лице.

(5) Първият управителен съвет, определен в учредителния протокол в състав от седем члена, е с мандат от три години.

(6) Членовете на Управителния съвет могат да бъдат преизбирани без ограничение.

Чл. 34. (1) Членовете на Управителния съвет или физическите лица, които представляват юридически лица, членове на Съвета, трябва да:

1. имат постоянно местоживеене в страната;

2. притежават подходяща професионална квалификация и опит;

3.да са собственици на самостоятелен обект в Търговски и административен център „Гранд".

Права и задължения на Управителния съвет

Чл.35 (1) Членовете на Управителния съвет имат еднакви права и задължения независимо от вътрешното разпределение на функциите между членовете и решенията, с които се предоставя право на управление на изпълнителните членове.

(2) Членовете на Управителния съвет са длъжни да изпълняват задълженията си в интерес на сдружението и да пазят тайните на сдружението и след като престанат да бъдат членове на съвета.

(3) Управителният съвет приема правила за работата си.

(4) Управителният съвет се събира на редовни заседания най-малко веднъж на три месеца, за да обсъди състоянието и развитието на сдружението.

(5) Всеки член на Управителния съвет може да поиска от председателя да свика заседание за обсъждане на отделни въпроси.

(6) Управителният съвет осигурява стопанисването и опазването на имуществото на сдружението.

(7) Управителният съвет приема организационно-управленската структура, реда за назначаване и освобождаване на персонала, правилата за работната заплата и други вътрешни правила на сдружението.

(8) Управителният съвет взема решения за придобиване, отчуждаване и обременяване на недвижими имоти и учредяване на вещни права върху тях, както и отдаването им под наем за срок над една година.

(9) Управителният съвет определя реда и организира извършването на дейността на сдружението.

(10) Управителният съвет подготвя и внася в общото събрание отчет за дейността на сдружението.

(11) Управителният съвет подготвя и внася в общото събрание проект за бюджет.

(12) Управителният съвет осигурява изпълнението на решенията на Общото събрание.

(13) Управителният съвет обсъжда и решава всички други въпроси, освен тези, които са от компетентността на Общото събрание.

Чл.36 Председателят на Управителния съвет е длъжен периодично да изготвя предвидената в Закона за счетоводството отчетна информация за дейността на сдружението при спазване на принципите за откритост, достоверност и своевременност.

Отговорност на Председателя на Управителния съвет

Чл.37 (1) Председателят на Управителния съвет носи отговорност за свои действия, с които уврежда интересите на сдружението.

(2) Председателят на Управителния съвет се освобождава от отговорност, ако се установи , че няма вина за настъпилите вреди.

Председател и Заместник-председател на Управителния съвет

Чл.38 (1) Сдружението се представлява от Председателя на Управителния съвет и от Заместник-председателя на Управителния съвет заедно и поотделно.

(2) Председателят на Управителния съвет:

1.Представлява сдружението пред трети лица;

2.Ръководи заседанията на Общото събрание и ги председателства;

3.Организира дейността на сдружението, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;

4.Сключва трудовите договори със служителите на сдружението;

5.Докладва незабавно на Общото събрание за съществени обстоятелства, касаещи дейността на сдружението;

6.Изпълнява и други функции, които са му възложени от Общото събрание.

(3) В отсъствие на Председателя на Управителния съвет неговите функции се изпълняват от заместник- председателя на Управителния съвет, който се избира от Общото събрание.

Възнаграждение на Председателя на Управителния съвет

Чл.39. Председателя на Управителния съвет има право на годишно възнаграждение, което се определя от Общото събрание на членовете на сдружението.

V. ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Документи по годишното приключване

Чл.40 Ежегодно до края на месец февруари Председателят на Управителния съвет съставя за изтеклата календарна година, годишен

финансов отчет и доклад за дейността и ги представя на независими одитори в предвидените от закона случаи.

Съдържание на отчета за дейността

Чл.41 В отчета за дейността се описва протичането на дейността и състоянието на сдружението и се разяснява годишният финансов отчет.

Назначаване на независими одитори

Чл.42 (1) В случаите когато законът изисква осъществяването на задължителен независим одит, регистрираните одитори се определят от Общото събрание.

(2) Когато Общото събрание не е избрало регистриран одитор до изтичане на календарната година, той се назначава от Председателя на Управителния съвет.

Приемане на годишното приключване

Чл.43 Годишният финансов отчет, отчетът за дейността и докладът на регистрирания одитор се приемат от Управителния съвет, след което се внасят за разискване на свиканото за целта редовно Общо събрание.

Задължителна отчетна информация

Чл.44 Съгласно разпоредбите закона за счетоводството, сдружението ще изготвя отчетна информация при спазване на принципите за откритост, достоверност и своевременност.

Дивиденти

Чл.45 Сдружението не разпределя печалба.

VI ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.46 (1) При прекратяване на сдружението се извършва ликвидация, освен в случаите на преобразуване на сдружението.

(2) Ликвидацията се извършва от Председателя на Управителния съвет на сдружението или от определено от него лице.Той извършва предвидените от Търговския закон действия по ликвидация на сдружението, осребряване на неговото имущество и удовлетворяване на кредиторите на сдружението.

(3) Останалото след удовлетворяване на кредиторите имущество се разпределя съгласно решение на Общото събрание, взето с обикновено мнозинство от присъстващите.

(4) Лицата, придобили имущество съгласно предходната алинея, отговарят за задълженията на сдружението до размера на придобитото.

Книги на сдружението

Чл.47 (1) На заседанията на Общото събрание се води протокол, в който се отразяват станалите разисквания, направените предложения и заявления и взетите решения. Протоколите се удостоверяват с подписите на председателя на съответния орган и на протоколчика и се подвързват в специални книги. Книгите се водят от председателя на съответния орган.

Членовете на сдружението и Председателя на Управителния съвет могат да се запознаят със съдържанието на протоколите.

(2) Сдружението води книга на членовете си, в която се записват имената и адресите на всички членове, ЕГН, професията и занятието им, както и наименованието, седалището и адреса на управление, ЕИК на членовете-юридически лица.

VII ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СДРУЖЕНИЕТО

Основания за прекратяване

Чл.48 Сдружеството се прекратява:

1.По решение на Общото събрание;

2.При обявяването му в несъстоятелност, с решение на окръжния съд по седалището на сдружението в определените от ЗЮЛНЦ случаи.

VIII ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.49 Промени в настоящия Устав могат да бъдат извършвани по реда предвиден в него и в Закона за юридическите лица с нестопанска цел.

Чл.50 Относно тълкуването или прилагането на разпоредбите на настоящия устав се прилагат разпоредбите на общото българско гражданско законодателство и разпоредбите на Закона за юридическите лица с нестопанска цел.

Настоящият устав е приет единодушно от всички присъствали учредители на Учредително събрание на сдружение с нестопанска цел „ТЪРГОВСКИ И АДМИНИСТРАТИВЕН ЦЕНТЪР ГРАНД“, състояло се на 17.03.2023 г. в гр.Пловдив, в уверение на което същите са положили своя подпис под този Устав.

УЧРЕДИТЕЛИ:

ТОМА ДЕЛЧЕВ ДИЧЕВ:.....

ИВАН КАЛОФЕРОВ ПЕНЧЕВ:.....

ГЕОРГИ ПЛАМЕНОВ НИКОЛОВ:.....

РУМЕН ГЕОРГИЕВ ХОРЕВ:.....

МАРИЯНА СТОЯНОВА СТРАКОВА:.....

ГРИГОР ИЛИЕВ ДИМИТРОВ:.....

ГЕОРГИ СТЕФАНОВ ИЛИЕВ:.....