3766А
Ч
11.01

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием членов
Товарищества

Протокол №5 от 29 декабря 2018 г.

УСТАВ
Товарищества собственников недвижимости (жилья) «Товарищество собственников жилья Солнце 32» (редакция 2018 г.)

г. Москва, 2018 год

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Солнце 32», именуемое в дальнейшем «Товарищество», образованное на базе дома № 32 по улице Ярцевская г.Москва, является объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества, для обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, иными нормативными актами РФ, законами и правовыми актами города Москвы, регулирующими гражданские и жилищные правоотношения, настоящим Уставом.

1.2. Настоящая редакция **Устава Товарищества (редакция 2018)** утверждена решением общего собрания членов Товарищества, проводимого с 16 октября 2018 г. по 20 декабря 2018 г. в форме заочного голосования (протокол №5 от 29 декабря 2018 г.).

1.3. Полное наименование Товарищества на русском языке: **Товарищество собственников жилья «Солнце 32».**

1.4. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: **ТСЖ «Солнце 32».**

1.5. Место нахождения Товарищества (фактический адрес): **121552, г. Москва, ул. Ярцевская, дом 32.**

1.6. Почтовый адрес Товарищества: **121552, г. Москва, ул. Ярцевская, дом 32.**

1.7. Место нахождения исполнительного органа Товарищества: **121552, г. Москва, ул. Ярцевская, дом 32.**

1.8. Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Товарищество собственников жилья Солнце 32» создается без ограничения срока деятельности.

1.9. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, круглые и иные печати со своим наименованием, а также расчетный и иные счета в банках, бланки и другие реквизиты, необходимые для осуществления хозяйственной деятельности.

1.10. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии со статьей 152 Жилищного Кодекса РФ.

1.11. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству РФ и настоящему Уставу, приобретает имущественные и неимущественные права и обязанности, представляет общие интересы собственников помещений в государственных органах власти, органах местного самоуправлении и других организациях, выступает истцом и ответчиком в суде.

1.12. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

1.13. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, в том числе по оплате членами Товарищества обязательных платежей: плате за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плате за коммунальные услуги.

1.14. Товарищество представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, а также в суде.

1.15. Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом, Жилищным Кодексом, законами, распоряжениями и постановлениями, а также решениями общего

собрания членов Товарищества, если таковые не противоречат действующему законодательству.

1.16. Товарищество создается с целью совместного управления собственниками помещений комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

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 - Товарищество собственников жилья «Солнце 32».

Собственник - собственник жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Член товарищества - собственник, вступивший в установленном порядке в Товарищество.

Многоквартирный дом - расположенный по адресу: **г. Москва, ул. Ярцевская д.32,** единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, состоящее из более двух жилых и нежилых помещений, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности собственников помещений.

Помещение - часть многоквартирного дома (квартира, комната), выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых и нежилых целях, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, либо в общей долевой собственности собственников помещений многоквартирного дома.

Квартира - структурно обособленное жилое помещение в многоквартирном доме, состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для постоянного проживания граждан и удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Общее имущество - имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам жилых и нежилых помещений, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующее их судьбе. К общему имуществу относятся обслуживающие более одного помещения в многоквартирном доме межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства, а также иные предназначенные для обслуживания,

эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Доля в праве общей собственности - доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также долю голосов на общем собрании собственников помещений либо общем собрании членов Товарищества. Доля в праве общей собственности собственника помещений рассчитывается как отношение площади помещения к площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к общему имуществу.

Коммунальные услуги - предоставляемые собственникам помещений в многоквартирном доме услуги по холодному водоснабжению и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению (теплоснабжению). По решению общего собрания членов Товарищества, собственникам и нанимателям помещений могут предоставляться и иные услуги, направленные на повышение комфортности проживания в многоквартирном доме, обеспечение безопасности проживания (услуги консьержей, видеонаблюдение и др.). Порядок и условия оплаты таких услуг устанавливается решением общего собрания членов Товарищества.

Управляющая организация - это коммерческая организация, которой по решению общего собрания собственников помещений могут быть переданы полномочия по управлению общим имуществом многоквартирного дома, созданию благоприятных и безопасных условий проживания граждан и предоставлению жилищно-коммунальных услуг.

Обслуживающие организации - организации, оказывающие собственникам помещений в многоквартирном доме услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

Ресурсоснабжающие организации - организации, предоставляющие коммунальные ресурсы (услуги) собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями собственника.

Услуги по содержанию общего имущества - услуги, предоставляемые ~~управляющей или~~ обслуживающими организациями по осмотру, текущему и капитальному ремонту, подготовке к сезонной эксплуатации и содержанию элементов общего имущества в многоквартирном доме; освещению помещений общего пользования; обеспечению температурно-влажностного режима помещений общего пользования; уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме; сбору и вывозу твердых и жидких бытовых отходов; обеспечению пожарной безопасности; содержанию и уходу за элементами озеленения, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества; и другие. Услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме предоставляются в соответствии с требованиями членов товарищества, установленными ими на общем собрании.

Текущий ремонт - ремонт, проводимый для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей элементов общего имущества в многоквартирном доме и объектов, расположенных на входящем в состав общего имущества земельном участке.

Капитальный ремонт - ремонт общего имущества с целью восстановления исправности и эксплуатационных показателей, а при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества в многоквартирном доме.

Плата за помещение - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета на 1 кв. метр общей площади жилого (или нежилого) помещения.

2.2. Указанные термины и определения применимы ко всему Уставу.

3. Цель и виды деятельности Товарищества

3.1. Товарищество создано для осуществления следующих целей:

3.1.1. Управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;

3.1.2. Обеспечение эксплуатации многоквартирного дома силами Товарищества либо заключение в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3.1.3. Контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг;

3.1.4. Обеспечение предоставления собственникам помещений, а также лицам, принявшим помещения во временное пользование и владение, коммунальных и прочих услуг;

3.1.5. Владение, пользование и в установленных законодательством РФ пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме;

3.1.6. Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в договорных и иных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями, индивидуальными предпринимателями;

3.1.7. Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления;

3.1.8. Улучшение условий проживания собственников помещений;

3.1.9. Сохранение и приращение общего имущества;

3.1.10. Модернизация общего имущества;

3.1.11. . Организация проведения капитального ремонта (надстройки, реконструкции) при принятии такого решения общим собранием собственников помещений;

3.1.12. Обеспечение выполнения правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержания дома и придомовых территорий, как собственниками помещений, так и членами их семей, нанимателями и арендаторами помещений в многоквартирном доме;

3.1.13. Распределение между собственниками помещений затрат по содержанию, техническому обслуживанию, ремонту общего имущества.

3.2. Товарищество как некоммерческая организация не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом. Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

3.3. Товарищество может осуществлять управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме штатными сотрудниками Товарищества.

3.4. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для собственников помещений в целях улучшения условий их проживания (консультационные услуги, обеспечения услугами интернет-связи, услуги представительства, косметический ремонт помещений, получение и отправку корреспонденции и другие виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации, направленные на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей).

4. Право собственности на помещения и общее имущество в многоквартирном доме.

4.1. Собственник жилого и/или нежилого помещения владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, установленными жилищным законодательством РФ.

4.2. Жилые помещения используются для проживания граждан. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование, принадлежащее ему помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ. Не допускается размещение в помещениях промышленных производств, а также ведение противоправной деятельности, создающей угрозу жизни и здоровью людей, приводящей к нарушению безопасности жизнедеятельности. Пользование жилыми помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих в этом жилом помещении, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утверждаемыми уполномоченным федеральным органом государственной власти.

Переустройство и/или перепланировка помещения в доме осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

Жилое помещение может быть переведено в нежилое в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

4.3. Общее имущество в многоквартирном доме находится в общей долевой собственности собственников помещений. Собственники владеют, пользуются и в установленных жилищным законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Уменьшение размера общего имущества возможно только при проведении реконструкции помещения и с согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Доля собственника в праве общей собственности на общее имущество не подлежит отчуждению отдельно от права собственности на помещение и следует судьбе права собственности на это помещение. Доля каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество в натуре не выделяема.

Доля в праве общей собственности на общее имущество нового собственника помещения (покупателя, наследника и т.п.) равна доле предшествующего собственника помещения.

При переходе права собственности на помещение доля в праве общей долевой собственности на общее имущество нового собственника равна доле в праве общей долевой собственности на общее имущество предшествующего собственника.

4.4. Переустройство или перепланировка общего имущества с целью изменения его функционального назначения и переоформления в помещение иного использования производится с согласия всех собственников, оформленных письменно.

4.5. Часть общего имущества может быть передана Товариществом во временное владение и пользование на основе договора любому заинтересованному лицу в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников. Передача во владение и пользование заинтересованному лицу части общего имущества осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества.

4.6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования (сервитутом) другими лицами. Не допускается запрет на установление обременения земельного участка в случае необходимости обеспечения доступа других лиц к объектам, существовавшим до введения в действие Жилищного кодекса РФ. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим

такого обременения земельного участка, и собственниками на основании решения общего собрания собственников. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

4.7. Член Товарищества обязан за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения.

5. Членство в Товариществе

5.1. Членами Товарищества могут быть граждане РФ, иностранные граждане, лица без гражданства, юридические лица, являющиеся собственниками помещений, а также органы государственной власти, представляющие интересы собственника - города Москвы.

5.2. Членство в Товариществе возникает у собственника на основании заявления о вступлении в Товарищество.

При создании Товарищества членство в Товариществе возникает у всех собственников, выразивших свое волеизъявление об этом и уплативших вступительный взнос, с момента государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

5.3. Членство в Товариществе является добровольным. Член Товарищества в любое время может выйти из Товарищества, подав об этом письменное заявление в Правление Товарищества.

Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из числа членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение, его смерти, ликвидации юридического лица - собственника помещения либо ликвидации Товарищества как юридического лица.

5.4. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их законные представители в установленном законодательством порядке. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

5.5. В случае если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей и/или совместной собственности, то они могут принять решение о представлении их интересов в Товариществе одним из них.

5.6. Приём в члены Товарищества производится правлением Товарищества по заявлению собственника помещения.

6. Средства и имущество Товарищества

6.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное Товариществом по предусмотренным законодательством РФ основаниям.

6.2. Средства Товарищества состоят из:

6.2.1. Вступительных взносов членов Товарищества;

6.2.2. Членских и иных взносов членов Товарищества, в том числе на создание специальных фондов;

6.2.3. Обязательных платежей членов Товарищества;

6.2.4. Платежей и взносов собственников, не являющихся членами Товарищества, на совместное управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на создание специальных фондов на основании договора;

6.2.5. Платежей и взносов собственников на проведение капитального ремонта общего имущества, в случае принятия на общем собрании собственников помещений решения о проведении такого ремонта, установления перечня работ, их стоимости, срока проведения и размера платежей за капитальный ремонт для каждого собственника;

6.2.6. Доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

6.2.7. Бюджетных средств (субсидий) на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, передаваемых Товариществу в установленных законодательством Российской Федерации и города Москвы случаях;

6.2.8. Прочих поступлений, в том числе от размещения на внешних фасадах МКД рекламных вывесок, информационных вывесок и т.п.

6.3. По решению общего собрания членов Товарищества, Товарищество может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

Специальные фонды могут образовываться в целях:

- восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;
- капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе инженерного оборудования, лифтов;
- оборудование и содержание детских, спортивных площадок, площадок отдыха;
- обустройство и содержание стоянок автотранспорта;
- благоустройство и озеленение придомовой территории;
- строительство объектов общего имущества;
- оплата юридических, аудиторских и иных услуг привлеченных лиц;
- другие цели.

6.4. Специальные фонды могут состоять из обязательных платежей и/или взносов членов Товарищества, собственников помещений, не являющихся членами Товарищества, средств, полученных в результате хозяйственной деятельности Товарищества и других источников.

Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

7. Обязательные платежи Товарищества

7.1. Члены Товарищества обязаны нести расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также иные расходы, связанные с уставной деятельностью Товарищества (далее - членские взносы), установленные решениями общих собраний членов Товарищества.

7.2. Члены Товарищества обязаны оплачивать коммунальные услуги.

7.3. Члены Товарищества обязаны вносить обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на управление, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, ежемесячно, не позднее десятого числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, на основании выставляемого им счета-квитанции в порядке, установленном правлением Товарищества.

7.4. Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений вносят плату за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги и взносы на капитальный ремонт общего имущества в порядке, установленном органами управления Товарищества, если иное не установлено в договоре о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества.

7.5. Наниматели по договору социального найма или договору найма государственного жилищного фонда вносят обязательные платежи в порядке, установленном правлением Товарищества, если иное не установлено в договоре о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственником государственного жилищного фонда.

7.6. Собственники и лица, пользующиеся помещениями собственника, несвоевременно и (или) не полностью внесшие обязательные платежи и взносы, обязаны уплатить

Товариществу неустойку (пени) в размере установленном нормами жилищного законодательства.

Неиспользование собственником принадлежащего ему помещения или отказ от пользования общим имуществом, либо отказ от вступления в члены Товарищества не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от внесения обязательных платежей и взносов.

7.7. В случае принятия собственниками помещений решения об изменении способа управления многоквартирным домом, они обязаны возместить расходы Товариществу по ранее заключенным договорам.

8. Права Товарищества

8.1. Товарищество имеет право:

8.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества;

8.1.2. Определять смету доходов и расходов Товарищества на год (финансовый план), в том числе необходимые расходы на управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Формировать специальные взносы и отчисления в фонды (в случае их создания), а также расходы на другие установленные настоящим Уставом цели;

8.1.3. Устанавливать размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества;

8.1.4. Определять порядок внесения членских и иных взносов, а также обязательных платежей;

8.1.5. Осуществлять по поручению собственников помещений начисление, сбор и перечисление обязательных платежей управляющей организации или обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям;

8.1.6. Осуществлять самостоятельно выбор управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключать с ними договоры от имени и за счет собственников помещений;

8.1.7. Осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с управляющей и(или) обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;

8.1.8. Подготавливать предложения собственникам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также проводить расчет расходов на его проведение;

8.1.9. Осуществлять проверку технического состояния общего имущества;

8.1.10. Принимать и осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской, а также иной документации на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;

8.1.11. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги в рамках уставной деятельности при осуществлении Товариществом хозяйственной деятельности;

8.1.12. Пользоваться кредитами (в случае принятия решения Общим собранием членов Товарищества), предоставляемыми банками, в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством РФ;

8.1.13. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

8.1.14. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;

8.1.15. Устанавливать охранную сигнализацию на места общего пользования (подвал, чердак и др.);

8.1.16. Приобретать средства пожаротушения;

8.1.17. Проводить от имени и за счет собственников регистрацию и страхование опасных производственных объектов (индивидуальный тепловой пункт лифты и т.п.);

8.1.18. Осуществлять страхование имущества Товарищества и общего имущества по решению общего собрания членов Товарищества;

8.1.19. Информировать ~~управляющую и~~ обслуживающие организации о проведении общих собраний членов Товарищества;

8.1.20. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество собственников жилья вправе:

1) Предоставлять заинтересованным лицам в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

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

3) Получать в пользование, либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

4) Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

5) Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

8.2. Товарищество вправе оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства. Товарищество вправе расходовать сэкономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям, а также направлять их в специальные фонды.

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

8.4. Товарищество вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- управление, обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- сдача в аренду, в наем части общего имущества в многоквартирном доме, в том числе фасады МКД.

9. Обязанности Товарищества

9.1. Товарищество обязано:

9.1.1. Обеспечить выполнение требований законодательства РФ и настоящего Устава;

9.1.2. Представлять законные интересы всех собственников в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде;

9.1.3. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества;

9.1.4. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;

9.1.5. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме силами Товарищества и/или путем заключения в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Осуществлять контроль за исполнением обязательств по заключенным договорам, планового исполнения объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества;

9.1.6. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав собственников по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом или препятствующих этому;

9.1.7. В случае заключения от имени и за счет собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту, контролировать исполнение обслуживающими организациями договорных обязательств;

9.1.8. Осуществлять контроль за правильностью начисления размеров обязательных платежей собственникам помещений управляющей организацией или организацией, осуществляющей функции по начислению платежей за жилые и нежилые помещения, коммунальные и прочие услуги;

9.1.9. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

9.1.10. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, а также обязанностей собственников по капитальному ремонту общего имущества;

9.1.11. Осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг;

9.1.12. Устанавливать и актировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств;

9.1.13. Устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников помещений;

9.1.14. Осуществлять контроль за использованием собственниками принадлежащих им помещений в соответствии с целевым назначением и требованиями законодательных и иных актов, регулирующих пользование помещениями в многоквартирном доме;

9.1.15. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

9.1.16. Осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб собственников помещений на действия (бездействие) управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций;

9.1.17. Выдавать собственникам помещений справки и иные документы в пределах своих полномочий;

9.1.18. Вести бухгалтерскую, статистическую, техническую и иную документацию;

9.1.19. Вести реестр членов Товарищества, содержащий сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и квартиросъемщиков, осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Ежегодно в течение

первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти г.Москвы.

9.1.20. Представлять в уполномоченные органы исполнительной власти г. Москвы в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений (новой редакции) его копию, выписку из протокола общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав Товарищества с приложением заверенных председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

9.1.21. Выполнять иные обязанности в пределах предоставленных собственниками полномочий;

9.1.22. Хранить документы Товарищества:

- учредительные и бухгалтерские документы Товарищества;
- протоколы общих собраний Товарищества, протоколы ревизионной комиссии, протоколы и приказы правления Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества на принадлежащее ему имущество;
- документы делопроизводства Товарищества;
- акты ревизионных проверок или заключений ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Товарищества, решениями общего собрания Товарищества и исполнительного органа Товарищества.

9.1.23. Осуществлять хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также иных документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении.

9.2. Документы Товарищества хранятся в Правлении Товарищества.

10. Права членов Товарищества

10.1. Член Товарищества имеет право:

10.1.1. Голосовать на общем собрании лично или через своего представителя, уполномоченного доверенностью;

10.1.2. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию (ревизором) Товарищества;

10.1.3. Получать информацию о деятельности органов управления Товарищества в порядке и объеме, установленном действующим законодательством;

10.1.4. Добровольно выйти из состава членов Товарищества;

10.1.5. Обжаловать в суде решение общего собрания членов Товарищества или решение правления Товарищества, которые нарушают его права и охраняемые законом интересы;

10.1.6. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;

10.1.7. Осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащим ему помещении с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, санитарных, противопожарных и иных правил и норм;

10.1.8. Поручать Товариществу заключать в его интересах и за его счет возмездные договоры с третьими лицами, а также по его поручению производить оплату по заключенным договорам;

10.2. 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 заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) 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 помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;
8) техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;
9) иные предусмотренные Жилищным Кодексом РФ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

10.3. Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений имеют права, предусмотренные пунктами 10.1.3, 10.1.5 – 10.1.8 и пользуются ими наряду с членами Товарищества.

11. Обязанности членов Товарищества

11.1. Член Товарищества обязан:

11.1.1. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, расположенным на придомовой территории;

11.1.2. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, правила содержания общего имущества;

11.1.3. Использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением;

11.1.4. Выполнять требования настоящего Устава, решений общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества и председателя правления Товарищества в пределах их полномочий;

11.1.5. Не нарушать права других собственников;

11.1.6. Нести бремя содержания принадлежащего помещения, общего имущества;

11.1.7. Своевременно оплачивать членские взносы и вносить обязательные платежи, включая плату за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги.

11.1.8. Своевременно извещать Товарищество или уполномоченную им управляющую организацию о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих в его помещении или работающих в нем. Предоставлять достоверные сведения, позволяющие идентифицировать собственника и квартиросъемщиков, своевременно информировать правление Товарищества об их изменениях;

11.1.9. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу;

11.1.10. Допускать в помещение руководителей, иных должностных лиц Товарищества, управляющей организации (управляющего), предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для

проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;

11.1.11. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

11.1.12. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества;

11.1.13. Принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу;

11.1.14. Предоставлять Товариществу или уполномоченной им управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение члена Товарищества в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ;

11.1.15. За свой счет устранять нанесенный им ущерб общему имуществу многоквартирного дома, имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, а также лицами, проживающими в помещении собственника, либо пользующимся помещением собственника;

11.1.16. Предоставлять Товариществу сведения об обременении принадлежащего ему помещения;

11.1.17. Соблюдать иные установленные общим собранием членов Товарищества требования.

12. Органы управления и контроля Товарищества

12.1. Органами управления Товарищества являются:

12.1.1. Общее собрание членов Товарищества;

12.1.2. Правление Товарищества.

12.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества.

12.3. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, за законностью действий Правления и председателя Правления Товарищества, ответственных за эту деятельность, соблюдением ими действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общих собраний осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

13. Общее собрание членов Товарищества

13.1. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

13.2. Общее собрание членов Товарищества созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

13.3. Общее собрание членов Товарищества проводится в очной форме (совместное присутствие членов Товарищества). В случае отсутствия кворума на общем собрании, вопросы повестки дня могут быть приняты путем проведения заочного голосования, так же .

13.4. Голосование на общем собрании членов Товарищества в очной форме может проводиться посредством опроса в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

13.5. Общее собрание членов Товарищества в форме заочного и очно-заочного голосования вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества.

13.6. Голосование на общем собрании членов Товарищества в форме заочного голосования осуществляется путем принятия членами Товарищества решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

13.7. Общее собрание членов Товарищества в форме заочного голосования проводится в соответствии с Порядком проведения общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования, утвержденного общим собранием членов Товарищества.

13.8. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается по инициативе правления Товарищества не позднее 90 (девяноста) дней после окончания финансового года.

13.9. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе Правления Товарищества, члена (ов) Товарищества, а также по требованию ревизионной комиссии, органа местного самоуправления.

Указанное правило распространяется также и на случаи созыва общего собрания собственников помещений многоквартирного дома для решения вопросов, относящиеся к их исключительной компетенции.

13.10. Организация общего собрания членов Товарищества:

13.10.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты его проведения, вывешивается для всеобщего ознакомления в общедоступных местах многоквартирного дома (холлы 1 этажа подъездов), а также доставляется в почтовые ящики членов Товарищества в каждом подъезде либо вручается каждому члену Товарищества под расписку.

По просьбе члена Товарищества уведомление может быть выслано в письменной форме путем почтового отправления по месту его фактического жительства не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.

Товарищество не несет ответственность за не уведомление члена Товарищества, отсутствующего по месту жительства в период организации и проведения общего собрания членов Товарищества и не представившего информации о месте своего фактического проживания.

13.10.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, дата, место и время проведения общего собрания и выносимые на обсуждение вопросы (повестка дня), порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на таком собрании, адрес или место, где с ними можно ознакомиться. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

Возникающие в ходе общего собрания вопросы, не включенных в повестку дня, подлежат учету Правлением Товарищества для включения в повестку дня следующего общего собрания членов Товарищества.

13.10.3. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

13.10.4. Член Товарищества вправе участвовать в общем собрании и голосовать лично, либо через уполномоченное им лицо (представителя). Полномочия представителя оформляются доверенностью, удостоверенной в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ.

13.10.5. Регистрация прибывших на общее собрание членов Товарищества производится регистрационной группой, назначенной соответствующим решением Председателя Правления Товарищества из числа членов Правления, старших по подъезду, либо технического персонала Товарищества.

13.10.6. Общее собрание правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

В случае отсутствия на общем собрании кворума, решение может быть принято путем проведения заочного голосования.

13.10.7. Общее собрание ведет председатель Правления Товарищества. В случае отсутствия вышеуказанного лица или его отказа собрание ведет один из членов Правления Товарищества.

Решение общего собрания членов Товарищества принимается большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены

Товарищества и их представители, кроме случаев, предусмотренных п.13.13 настоящего Устава.

Решение общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, является обязательными для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины, а также для собственников помещений, не являющихся членами Товарищества.

13.10.8. На общем собрании членов Товарищества вправе присутствовать собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, без права голоса.

13.11. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относится:

13.11.1. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;

13.11.2. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества, принятие Устава в новой редакции;

13.11.3. Принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;

13.11.4. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

13.11.5. Передача управляющей организации полномочий по управлению многоквартирным домом;

13.11.6. Избрание членов Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора);

13.11.7 Утверждение перечня работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

13.11.8. Установление размеров платы за жилое и нежилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также обязательных и членских взносов для членов Товарищества;

13.11.09. Образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного, на восстановление и ремонт общего имущества и его оборудования, проведение капитального ремонта общего имущества;

13.11.10. Утверждение сметы доходов и расходом на год плана (финансовый план) и отчета о выполнении такого плана, включая комментария и пояснения;

13.11.11. Определение размера вознаграждения членам Правления Товарищества, в том числе председателю Правления Товарищества, в составе сметы доходов и расходов на год финансового плана;

13.11.12. Утверждение отчетов Правления Товарищества, заключений ревизионной комиссии (ревизора). Заключение ревизионной комиссии утверждается общим собранием членов Товарищества только после предоставления ревизионной комиссией сведений о направлении данного заключения для ознакомления Правлению Товарищества;

13.11.13. Другие вопросы, отнесенные действующим законодательством РФ к компетенции общего собрания членов Товарищества.

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

13.13. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества в соответствии с п.п. 13.11.1; 13.11.3 и 13.11.4 настоящего Устава, решения принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

13.14. Члены Товарищества могут голосовать посредством опроса в письменной форме. Заочная форма голосования осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

13.15. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколами, которые подписываются Председателем собрания и Секретарем собрания и хранится в Правлении.

14. Правление Товарищества

14.1. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок два года и осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

По истечении срока действия полномочий Правления Товарищества, их полномочия сохраняются не более чем на 3 месяца до проведения очередного отчетно-выборного общего собрания членов Товарищества.

14.2. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества. Численный состав членов правления Товарищества устанавливается общим собранием членов Товарищества в количестве не менее 5 (пяти) и не более 7 (семи) членов Товарищества.

В состав Правления Товарищества не могут входить родственники членов Правления Товарищества, лица, не соблюдающие Устав Товарищества и имеющие задолженности перед Товариществом более чем за три месяца по обязательным платежам и взносам, коммунальным платежам.

14.3. Членом Правления не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества. Член Правления 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.

14.4. Первое заседание Правления Товарищества проводится сразу после проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором были избраны члены Правления. Правление Товарищества на своем первом заседании обязано избрать из своего состава Председателя Правления Товарищества и секретаря Правления.

14.5. Заседание Правления Товарищества признается правомочным, если в таком заседании принимает участие не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления. Решения Правления принимаются большинством голосов от общего числа голосов членов Правления Товарищества, присутствующих на заседании. Решение Правления Товарищества оформляется протоколом, который подписывается председателем Правления и секретарем Правления.

14.6. В обязанности Правления Товарищества входят:

14.6.1. Соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований настоящего Устава;

14.6.2. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и членских взносов;

14.6.3. Составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, отчетов о финансовой деятельности, предоставление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

14.6.4. Управление многоквартирным домом или заключение договора на управление им;

14.6.5. Заключение договоров на обслуживание и ремонт общего имущества;

14.6.6. Наем и увольнение работников для обслуживания многоквартирного дома;

14.6.7. Заключение от имени собственников и за их счет договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных и прочих услуг;

14.6.8. Прием заявлений о вступлении в члены Товарищества и выхода из него;

14.6.9. Ведение реестра членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета;

14.6.10. Созыв и проведение общих собраний членов Товарищества;

14.6.11. Установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов;

14.6.12. Установление фактов причинения вреда имуществу собственников;

14.6.13. Хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством;

14.6.14. Выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий;

14.6.15. Ведение бухгалтерской, статистической и иной отчетности;

14.6.16. Рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений;

14.6.17. Расчет размеров платы за жилое и нежилое помещения и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов Товарищества;

14.6.18. Осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств управляющей, обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;

14.6.19. Организация приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;

14.6.20. Осуществление проверки технического состояния общего имущества;

14.6.21. Реализация мероприятий по ресурсосбережению;

14.6.22. Передача технической, бухгалтерской и иной документации на дом, а также учредительных и иных документов Товарищества новому правлению. В случае ликвидации Товарищества и(или) изменения способа управления многоквартирным домом техническая, бухгалтерская и иная документация на дом передается ликвидационной комиссии или выбранной управляющей организации. Учредительные и иные документы Товарищества передаются ликвидационной комиссии или уполномоченному на общем собрании собственнику помещения;

14.6.23. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

14.7. Заседание правления Товарищества созывается его председателем.

14.8. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

14.9. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденной в установленном настоящим Уставом порядке сметой расходов Товарищества.

14.10. Члены Правления и председатель Правления Товарищества несут перед Товариществом ответственность за причиненные своими действиями или бездействием Товариществу убытки. При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения Правления, повлекшее за собой причинение убытков Товариществу, или не принимавшие участия в голосовании по этому вопросу.

14.11. В случае досрочного прекращения полномочий одного или нескольких членов Правления на вакантные места в Правлении могут быть произведены довыборы в целях сохранения предусмотренного Уставом количественного состава Правления. При этом, довыборы не проводятся, если на последнем состоявшемся общем собрании членов Товарищества Правление избиралось на конкурентной основе и имеется достаточное количество кандидатов в члены Правления, не набравших по итогам голосования достаточное количество голосов для победы. В этом случае, указанные выше кандидаты с учетом набранных ими голосов имеют приоритетное право на замещение вакантных мест членов Правления, а сроки их полномочий после вступления в должность члена Правления ограничиваются сроками полномочий действующего Правления.

15. Председатель Правления Товарищества

15.1. Председатель Правления Товарищества избирается из числа членов Правления Товарищества на срок два года. Председатель Правления обеспечивает выполнение

решений общего собрания членов Товарищества, Правления, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества.

Председателем Правления Товарищества, не может быть уполномоченное на основании доверенности лицо.

15.2. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества и Правления Товарищества, подписывает платежные документы, договоры (подряда, ресурсоснабжения, трудовые, аренды и пр.) и совершает сделки, не требующие обязательного одобрения Правлением, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего трудового распорядка работников Товарищества, положения об оплате их труда, приеме и увольнении.

15.3. Председатель Правления Товарищества самостоятельно и без одобрения Правления Товарищества имеет право совершать сделки (заключать договоры) на суммы, не превышающие 300 000 (трехсот тысяч) рублей без НДС по каждому отдельному контрагенту в пределах утвержденной общим собранием членов Товарищества сметы доходов и расходов. Применение указанного права не может быть отнесено к ситуациям, в которых с одним и тем же контрагентом совершаются несколько сделок (заключаются несколько договоров) однородного хозяйственного характера на общую их сумму, превышающую 300 000 (триста тысяч) рублей без НДС в течение календарного года. Сложно понять смысл. Нужно переформулировать

15.4. Председатель Правления Товарищества и члены Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

15.5. Председатель Правления Товарищества обязан обеспечить ревизионной комиссии (ревизору), аудитору свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Товарищества.

15.6. По истечении установленного срока полномочия председателя Правления Товарищества прекращаются.

15.7. Председатель Правления Товарищества может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей по решению Правления Товарищества, либо по его собственной инициативе на основании соответствующего письменного заявления, направленного председателем Правления Товарищества в адрес Правления Товарищества не позднее, чем за тридцать календарных дней до заявленной даты освобождения от должности.

16. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

16.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества на срок два года. По истечении установленного срока полномочия ревизионной комиссии прекращаются.

Состав ревизионной комиссии определяет общее собрание членов Товарищества, в количестве не менее 1 (одного) и не более 3 (трех) ревизоров

16.2. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены Правления Товарищества, а также их родственники.

16.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя.

16.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

16.4.1. Контролирует деятельность Правления Товарищества и его председателя, а также проводит не реже одного раза в год плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;

16.4.2. Представляет общему собранию членов Товарищества заключения по смете доходов и расходов Товарищества, годовому отчету и размерам обязательных платежей и членских взносов;

16.4.3. Проверяет соблюдение финансовой дисциплины, правильность ведения бухгалтерского учета и составление отчетности;

16.4.4. Проверяет использование средств Товарищества по назначению;

16.4.5. Проверяет обоснованность операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций;

16.4.6. Проверяет полноту и своевременность уплаты Товариществом налогов;

16.4.7. Проверяет обоснованность произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью, и затрат капитального характера;

16.4.8. Проверяет расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами.

16.4.9. Проверяет использование дополнительных доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, средств специальных фондов.

16.4.10. Отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

16.5. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна только общему собранию членов Товарищества.

16.6. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут предусмотренную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и законодательством РФ.

16.7. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

16.7.1. Проверять выполнение правлением Товарищества и председателем Правления решений общих собраний членов Товарищества, правления, законность совершенных правлением от имени Товарищества и членов Товарищества сделок, состояние имущества Товарищества;

16.7.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания членов Товарищества либо по требованию членов правления Товарищества;

16.7.3. Предоставлять отчет о результатах ревизии на утверждение общего собрания членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений. Отчет предоставляется на общее собрание членов Товарищества только после направления его для ознакомления правлению Товарищества;

16.7.4. Информировать правление Товарищества о результатах ревизии до обсуждения их на общем собрании членов Товарищества.

16.8. 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) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества либо направить материалы проверки в правоохранительные органы или в суд.

16.9. По решению общего собрания членов Товарищества для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, кроме ревизионной комиссии (ревизора), может быть приглашен сторонний аудитор, имеющий лицензию на данный вид деятельности.

17. Ведение делопроизводства в Товариществе

17.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают председатель и секретарь таких собраний, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся с листами регистрации членов Товарищества в его делах.

17.2. В случае принятия решения о голосовании в форме опроса (заочного голосования) хранению подлежат протоколы общих собраний членов Товарищества с листами голосования (письменные решения членов Товарищества).

17.3. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества оформляются в письменной форме, подписываются Председателем правления Товарищества председателем ревизионной комиссии (ревизором) соответственно. Протоколы заседаний Правления и ревизионной комиссии заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах.

17.4. Вопросы уничтожения потерявших свою актуальность документов Товарищества разрешаются Правлением Товарищества.

17.5. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию.

18. Прекращение деятельности Товарищества

18.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном законодательством РФ порядке.

18.2. При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом.

18.3. Товарищество ликвидируется:

18.3.1. По решению общего собрания членов Товарищества, в том числе в случае физического уничтожения многоквартирного дома;

18.3.2. По решению общего собрания собственников помещений, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

18.3.3. По решению суда.

18.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество Товарищества, оставшееся после расчетов с бюджетом и кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством РФ, а архив, дела и документы Товарищества передаются в установленном порядке в государственный архив по территориальности.

19. Заключительные положения

19.1. Устав Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с даты государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

19.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу, равно как и его новая редакция, вносятся на основании решения общего собрания членов товарищества. Изменения и дополнения к настоящему Уставу, равно как и его новая редакция, подлежат государственной регистрации.

19.3. Расходы по созданию и регистрации Товарищества распределяются между собственниками жилых и нежилых помещений пропорционально их доле в праве общей собственности на общее имущество.

19.4. Настоящий Устав составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в регистрирующем органе, а второй у Товарищества.

Межрайонная ИФНС России № 46
по г. Москве

наименование регистрирующего органа
В Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись
«18» ЯНВ 2019 20__ года
ОГРН 5157746273592
ГРН 2197746680195
Экземпляр документа хранится в регистрирующем органе

должность уполномоченного лица регистрирующего органа
ГЛ.ГОС. НАЛОГ. ИНСПЕКТОР
фамилия, имя, отчество
Чистова Е.В.

МЕЖРАЙОННАЯ ИФНС РОССИИ № 46 ПО Г. МОСКВЕ
18 ЯНВ 2019
ИНСПЕКТОР ДЕЛОПРОИЗВОДИТЕЛЬ
ПОГОРЕЛОВА Н.

Пронумеровано, прошито и скреплено печатью на 21 (двадцать один) листах