

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 5157746273592 представлен при  
внесении в ЕГРЮЛ записи от 21.01.2025 за  
ГРН 2257702223007



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 63ЕАЕ0489Е208936ВА2ВF3193712ЕЕ7Е  
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО  
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ  
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ  
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ  
Действителен: с 30.01.2024 по 24.04.2025

**УТВЕРЖДЕН**  
Годовым Общим собранием членов  
ТСН (жилья) «ТСЖ «Солнце 32»  
Протокол № 2024-01 от 23 декабря 2024 г.

## УСТАВ

**Товарищества собственников недвижимости (жилья)  
«Товарищество собственников жилья Солнце 32»  
(редакция 2024 г.)**

г. Москва, 2024 год

## 1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Товарищество собственников жилья Солнце 32» образованное на базе дома № 32 по улице Ярцевская г. Москва, является объединением собственников помещений, созданным 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 Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными актами Российской Федерации, законами и правовыми актами города Москвы, регулирующими гражданские и жилищные правоотношения, настоящим Уставом.

1.2. Настоящая редакция Устава Товарищества утверждена Протоколом (решением) № 2024-01 Годового Общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости (жилья) «Товарищество собственников жилья Солнце 32» в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Ярцевская, дом 32, проводимого в очно-заочной форме, от 23 декабря 2024 года.

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

1.4. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: ТСН (жилья) «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 является видом товарищества собственников недвижимости, объединяющим собственников помещений в многоквартирном доме.

1.9. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.10. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, бланки и другие реквизиты, необходимые для осуществления хозяйственной деятельности.

1.11. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией, основанной на членстве. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии со статьей 152 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.12. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству Российской Федерации и настоящему Уставу, приобретает имущественные и неимущественные права и обязанности, представляет общие интересы собственников помещений в государственных органах власти, органах местного самоуправления и других организациях, а также в правоотношениях с юридическими и физическими лицами, индивидуальными предпринимателями, выступает лицом, участвующим в деле в органах судебной системы Российской Федерации.

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

1.14. Товарищество вправе использовать Систему (или иную информационную систему) при решении вопросов, связанных с управлением в товариществе собственников жилья, с учетом функций указанных систем.

1.15. Товарищество может участвовать в объединениях (ассоциациях, союзах) товариществ собственников жилья для представления и защиты общих интересов при управлении многоквартирными домами. Управление таким объединением осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о некоммерческих организациях.

1.16. Товарищество является собственником своего имущества.

## 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 недвижимости (жилья) «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 (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. 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.

**Система** - государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства ГИС ЖКХ, единая федеральная централизованная информационная система, функционирующая на основе программных, технических средств и информационных технологий, обеспечивающих сбор, обработку, хранение, предоставление, размещение и использование информации о жилищном фонде, стоимости и перечне услуг по управлению общим имуществом в многоквартирных домах, работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлении коммунальных услуг и поставке ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по указанной плате, объектах коммунальной и инженерной инфраструктур, а также иной информации, связанной с жилищно-коммунальным хозяйством, или иная информационная система, обладающая аналогичными функциональными возможностями, при этом одобренная к применению органами государственной власти.

2.2. Указанные термины и определения применимы ко всему Уставу.

### **3. Право собственности на помещения и общее имущество в многоквартирном доме**

3.1. 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 Российской Федерации.

3.2. 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 Российской Федерации. 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 Российской Федерации. Жилое помещение может быть переведено в нежилое в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации. Переустройство или перепланировка общего имущества с целью изменения его функционального назначения и переоформления в помещение иного использования производится с согласия всех собственников, оформленного письменно.

3.3. 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 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.

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.

3.4. 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.

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

#### 4. Предмет и виды деятельности Товарищества

4.1. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Товарищества является совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владение, пользование и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме.

Основными видами деятельности Товарищества являются:

- 1) Управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- 2) Обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- 3) Организация финансирования содержания, эксплуатации, развития комплекса жилого дома, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) Обеспечение предоставления собственникам помещений, а также лицам, принявшим помещения во временное пользование и владение, коммунальных и прочих услуг;
- 7) Владение, пользование и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме;
- 8) Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в договорных и иных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями, физическими лицами и индивидуальными предпринимателями;
- 9) Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в судебных органах, органах государственной власти, и органах местного самоуправления;
- 10) Улучшение условий проживания собственников помещений;
- 11) Сохранение, приращение и модернизация общего имущества;
- 12) Организация проведения текущего и капитального ремонта (надстройки, реконструкции) помещений, конструкций многоквартирного дома, инженерных сооружений;
- 13) 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;
- 14) Распределение между собственниками помещений затрат по содержанию, техническому обслуживанию, ремонту общего имущества;
- 15) Организация крытых и открытых охраняемых стоянок для автотранспорта собственников и владельцев помещений;
- 16) Охрана жилого дома, придомовой территории, общего имущества собственников и владельцев помещений;
- 17) Содержание и благоустройство придомовой территории;
- 18) Консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;
- 19) Передача в аренду, внаем части общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории;
- 20) Ведение реестра собственников и владельцев помещений, если это предусмотрено законодательно.

4.2. Товарищество как некоммерческая организация не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом. Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов или направляются в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные гл. 14 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Уставом.

## 5. Права и обязанности Товарищества

5.1. Товарищество вправе:

- 1) Заключать в соответствии с законодательством Российской Федерации договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;
- 2) Определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, 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 для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- 4) Определять порядок внесения членских и иных взносов, а также обязательных платежей;
- 5) Осуществлять по поручению собственников помещений начисление, сбор и перечисление обязательных платежей управляющей организации или обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям;
- 6) Осуществлять самостоятельно выбор управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключать с ними договоры от имени и за счет собственников помещений;
- 7) Осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с управляющей и(или) обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами;
- 8) Подготавливать предложения собственникам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также производить расчет расходов на его проведение;
- 9) Осуществлять проверку технического состояния общего имущества;
- 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 Российской Федерации;
- 11) Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги в рамках уставной деятельности при осуществлении Товариществом хозяйственной деятельности;
- 12) Пользоваться кредитами (в случае принятия решения Общим собранием членов Товарищества), предоставляемыми банками, в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации;
- 13) Размещать денежные средства, в том числе находящиеся в специальных фондах, в кредитных организациях (банках) по договорам банковского вклада (депозита).
- 14) Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 15) Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;
- 16) Устанавливать охранные системы, сигнализации и видеонаблюдение в местах общего пользования (подвал, холлы и др.), приобретать средства пожаротушения;
- 17) Проводить от имени и за счет собственников регистрацию и страхование опасных производственных объектов (индивидуальный тепловой пункт, лифты и т.п.);
- 18) Осуществлять страхование имущества Товарищества и общего имущества по решению Общего собрания членов Товарищества;

19) Информировать собственников помещений в многоквартирном доме о предлагаемых страховыми компаниями услугах и тарифах по страхованию принадлежащего им имущества и гражданской ответственности собственников перед третьими лицами посредством включения указанных сведений в платежные документы Товарищества;

20) Информировать управляющую и обслуживающие организации о проведении Общих собраний членов Товарищества;

21) Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме на возмездной договорной основе;

22) Сдавать в аренду, в наем (аренду) общее имущество в многоквартирном доме или его часть, включая фасады многоквартирного дома, а также иное имущество, имеющее признаки общего имущества многоквартирного дома, но при этом не поименованного в документах технической инвентаризации на многоквартирный дом, и не имеющее самостоятельного кадастрового номера.

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

24) 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;

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

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

5.3. 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.

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

5.5. Товарищество вправе потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов, а также потребовать возмещение неосновательного обогащения от незаконного использования общего имущества многоквартирного дома.

5.6. Товарищество обязано:

1) Обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативно-правовых актов, а также Устава Товарищества;

2) Осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разд. VIII Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) 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;

4) Осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг, устанавливать и актировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств;

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

6) 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;

7) 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;

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

9) Устанавливать и активировать факты незаконного использования общего имущества многоквартирного дома, а также принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

10) Устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников помещений;

11) Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами, органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде;

12) Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, принятые на себя договорные обязательства;

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

14) 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;

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

16) Выдавать собственникам помещений справки и иные документы в пределах своих полномочий;

17) Вести бухгалтерскую, статистическую, техническую и иную документацию;

18) Вести реестр членов Товарищества, содержащий сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества, осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в ч. 3 ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации;

19) Представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в ч. 3 ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений заверенные Председателем Правления Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества копию Устава Товарищества, выписку из протокола Общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав Товарищества с приложением заверенных Председателем Правления Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений;

20) Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено) (в случае предоставления в многоквартирном доме, деятельность по управлению которым осуществляет Товарищество, коммунальной услуги газоснабжения);

21) Выполнять иные обязанности в пределах предоставленных собственниками полномочий;

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.

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

5.6. Документы Товарищества хранятся в Правлении Товарищества.



## **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 Российской Федерации основаниям.

6.2. Средства Товарищества состоят из:

1) Вступительных взносов членов Товарищества;  
2) Членских и иных взносов членов Товарищества, в том числе на создание специальных фондов;  
3) Обязательных платежей членов Товарищества;  
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;

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

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;

8) Прочих поступлений, в том числе от размещения на внешних фасадах многоквартирного дома 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 следующих 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 выставяемого им счета-квитанции в порядке, установленном Правлением Товарищества.

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

7.5. 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.

7.6. 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.

7.7. 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.

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

## **8. Порядок вступления в члены Товарищества и выхода из него.**

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

8.2. 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, с момента государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

8.3. 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.

8.4. 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.

8.5. 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.

8.6. Прием в члены Товарищества производится Правлением Товарищества по заявлению собственника помещения.

8.7. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

8.8. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные п. 8.7 данного Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

## **9. Права членов Товарищества**

9.1. Член Товарищества имеет право:

9.1.1. Голосовать на Общем собрании членов Товарищества лично или через своего представителя, уполномоченного доверенностью;

9.1.2. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию (ревизором) Товарищества с учетом требований, предъявляемых к кандидатам и установленным настоящим Уставом;

9.1.3. Получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены действующим законодательством и Уставом Товарищества.

9.1.4. Добровольно выйти из состава членов Товарищества;

9.1.5. Обжаловать в суде решение Общего собрания членов Товарищества или решение органов управления Товарищества, которые нарушают его права и охраняемые законом интересы;

9.1.6. Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества с учетом требований и ограничений, установленных п. 13.8. настоящего Устава;

9.1.7. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению

недостатков в работе его органов;

9.1.8. Осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащем ему помещении в соответствии с видом его разрешенного использования с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, санитарных, противопожарных и иных правил и норм;

9.1.9. 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;

9.1.10. Предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

9.1.11. 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 или копии таких документов, подтверждающие итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование, 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 Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

9.2. Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений имеют права, предусмотренные пунктами 9.1.3, 9.1.5, 9.1.6, 9.1.8 - 9.1.11, и пользуются ими наряду с членами Товарищества.

## 10. Обязанности членов Товарищества

10.1. Член Товарищества обязан:

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

2) Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии за свой счет, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирного дома и придомовой территории, правила пользования жилыми помещениями, правила содержания общего имущества;

3) Использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением;

4) Выполнять требования настоящего Устава, решений Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества и Председателя Правления Товарищества в пределах их полномочий;

5) Не нарушать права других собственников;

6) Нести бремя содержания принадлежащего помещения, общего имущества;

7) Своевременно 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.

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;

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

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) Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

12) Участвовать в Общих собраниях членов Товарищества;

13) Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

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;

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;

16) За свой счет возмещать вред, нанесенный им Товариществу и собственникам помещений в связи с незаконным использованием общего имущества многоквартирного дома;

17) Предоставлять Товариществу сведения об обременении, принадлежащего ему помещения;

18) Соблюдать иные установленные Общим собранием членов Товарищества требования.

10.2. 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 Российской Федерации и настоящим Уставом.

## **11. Органы управления и контроля Товарищества**

11.1. Органами управления Товарищества являются:

11.1.1. Общее собрание членов Товарищества;

11.1.2. Правление Товарищества.

11.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества.

11.3. 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 членов Товарищества осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

## **12. Общее собрание членов Товарищества**

12.1. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

12.2. Общее собрание членов Товарищества созывается, проводится и оформляется в порядке, установленном настоящим Уставом.

12.3. Общее собрание членов Товарищества проводится в очной форме (совместное присутствие членов Товарищества). В случае отсутствия кворума на очном собрании вопросы повестки дня могут быть приняты путем проведения заочного голосования, либо используется очно-заочная форма голосования.

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

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

12.6. Голосование на Общем собрании членов Товарищества в форме заочного и/или очно-заочного голосования осуществляется путем принятия членами Товарищества решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

12.7. Общее собрание членов Товарищества в форме заочного (очно-заочного) голосования проводится в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

12.8. Годовое Общее собрание членов Товарищества созывается ежегодно по инициативе Правления Товарищества в течении года, следующего за отчетным финансовым годом.

12.9. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть создано по инициативе Правления Товарищества, члена(ов) Товарищества, а также по требованию ревизионной комиссии

(ревизора), 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.

12.10. Организация Общего собрания членов Товарищества:

12.10.1. 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 (первого) этажа подъездов), а также размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://solnce32.ru/>.

12.10.2. 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, могут быть учтены Правлением Товарищества для включения в повестку дня следующего Общего собрания членов Товарищества.

12.10.3. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на Общем собрании членов Товарищества, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

12.10.4. 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 Российской Федерации.

12.10.5. 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.

12.10.6. Общее собрание правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более пятидесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества. В случае отсутствия на Общем собрании кворума, решение может быть принято путем проведения заочного голосования.

Кворум при проведении Общего собрания членов Товарищества по вопросу о принятии решения о согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение определяется в соответствии с ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Кворум при проведении Общего собрания членов Товарищества по вопросу о принятии решения о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории, а также принятии решения об исключении многоквартирного дома из границ такой территории, из проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки или из решения о комплексном развитии территории жилой застройки определяется в соответствии с ч. 3.2 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации.

12.10.7. 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. 12.13 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.

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

12.11. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относится:

12.11.1. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

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

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

12.11.4. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности

Товарищества;

12.11.5. Передача управляющей организации полномочий по управлению многоквартирным домом;

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

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

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

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

12.11.10. Утверждение сметы доходов и расходов на год, плана (финансовый план), и отчета о выполнении такого плана, включая комментарии и пояснения;

12.11.11. Определение размера вознаграждения членам Правления Товарищества, в том числе Председателю Правления Товарищества, и членам ревизионной комиссии (ревизору) Товарищества в составе сметы доходов и расходов на год финансового плана;

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

12.11.13. Другие вопросы, отнесенные действующим законодательством Российской Федерации к компетенции Общего собрания членов Товарищества.

12.12. Общее собрание членов Товарищества может также решать вопросы, отнесенные к компетенции Правления и Председателя Правления.

12.13. По вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания членов Товарищества в соответствии с п.п. 12.11.1; 12.11.3 и 12.11.4 настоящего Устава, решения принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

12.14. 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.

В случае принятия Общим собранием Товарищества решения об использовании системы или иной информационной системы при решении вопросов, связанных с управлением в товариществе собственников жилья, проведение Общего собрания членов товарищества собственников жилья с использованием системы осуществляется с соблюдением требований, установленных ст. 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

12.15. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколами, которые подписываются председателем собрания и секретарем собрания и передаются в Правление Товарищества для последующего хранения.

### 13. Правление Товарищества

13.1. 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.

13.2. 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, а также члены Товарищества и действующие от их имени и(или) в их интересах лица, не соблюдающие Устав Товарищества, систематически нарушающие права и охраняемые законом интересы других собственников помещений многоквартирного дома, уклоняющиеся от выполнения законных требований Правления и Председателя Правления Товарищества, и имеющие задолженности перед Товариществом по обязательным платежам и взносам, коммунальным платежам, а также имеющим задолженности, возникшие по иным основаниям, в том числе связанные с неосновательным обогащением в связи с незаконным использованием общего имущества многоквартирного дома.

13.3. 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.

13.4. 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 Председателя Правления Товарищества из своего состава и секретаря Правления.

13.5. Заседание Правления Товарищества признается правомочным, если в таком заседании принимает участие не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления. Решения Правления Товарищества 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 Товарищества.

13.6. В обязанности Правления Товарищества входят:

13.6.1. Контроль за соблюдением Товариществом действующего законодательства и требований настоящего Устава;

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

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

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

13.6.5. Заключение договоров на обслуживание и ремонт общего имущества;

13.6.6. Наем и увольнение работников для обслуживания многоквартирного дома;

13.6.7. 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;

13.6.8. Прием заявлений о вступлении в члены Товарищества и выходе из него;

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

13.6.10. Созыв и проведение Общих собраний членов Товарищества;

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

13.6.12. Установление и фиксирование фактов причинения вреда общему имуществу многоквартирного дома, имуществу собственников и третьих лиц, а также фактов незаконного использования общего имущества многоквартирного дома, составление соответствующих актов и направление предписаний об устранении выявленных противозаконных действий в адрес нарушителя;

13.6.13. Осуществление самозащиты гражданских прав Товарищества и прав собственников помещений многоквартирного дома путем устранения выявленных и зафиксированных нарушений силами штатных сотрудников Товарищества, и(или) привлеченных организаций, физических лиц и индивидуальных предпринимателей.

13.6.14. Предварительный отбор кандидатов на участие в выборах в члены будущего (нового) Правления Товарищества, а также в члены ревизионной комиссии (ревизора) в том числе с учетом требований, установленных п.п. 13.2, 13.3, и 15.2 настоящего Устава.

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

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

13.6.17. Ведение бухгалтерской, статистической и иной отчетности;

13.6.18. Рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений;

13.6.19. Расчет размеров платы за жилое и нежилое помещения и взносов для всех собственников помещений, членских взносов для членов Товарищества, а также стоимости аренды общедомового имущества в зависимости от его характеристик и востребованности;

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

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

13.6.22. Осуществление проверки технического состояния общего имущества;

13.6.23. Реализация мероприятий по ресурсосбережению;

13.6.24. Передача технической, бухгалтерской и иной документации на дом, а также учредительных и иных документов Товарищества новому Правлению Товарищества. 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;

13.6.25. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

13.7. Заседание Правления Товарищества созывается Председателем Правления Товарищества не реже одного раза в квартал.

13.8. Члены Товарищества и собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, имеют право свободно посещать любые заседания Правления Товарищества при условии соблюдения ими мер общественного порядка, а также регламента и последовательности проведения заседания, если эти регламент и последовательность установлены Правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе удалить члена Товарищества или собственника помещения, не являющегося членом Товарищества из помещения, в котором проводится заседание Правления Товарищества, в случае нарушения данным лицом указанных требований.

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

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

13.11. Правление Товарищества имеет право досрочно прекратить полномочия члена Правления в случае:

1) наступления после избрания такого члена Правления Товарищества обстоятельств, препятствующих согласно п. 13.2. и 13.3. Устава возможности избираться и быть избранным в члены Правления Товарищества, а также в случае утраты права собственности на помещение в многоквартирном доме;

2) злоупотребления таким членом Правления Товарищества своими правами и полномочиями в целях затруднения деятельности и дискредитации Правления Товарищества и Товарищества в целом;

3) нарушения таким членом Правления Товарищества установленного решениями Правления Товарищества порядка участия в заседаниях Правления Товарищества, а также деструктивного, неэтичного и оскорбляющего честь и достоинства участвующих в заседании лиц, поведения, затрудняющего проведение таких заседаний;

4) систематического уклонения от исполнения обязанностей члена Правления Товарищества (отсутствие без уважительной причины на заседаниях Правления Товарищества, уклонение от исполнения обязанностей, предусмотренных п. 13.6. настоящего Устава, а также иных обязанностей, вытекающих из положений Устава и действующего законодательства Российской Федерации).

13.12. Член Правления вправе досрочно прекратить свои полномочия на основании поданного в органы управления Товариществом заявления по собственному желанию, а также в случае наступления обстоятельств, препятствующих возможности избираться и быть избранным в члены Правления Товарищества, и иных случаях, предусмотренных настоящим Уставом Товарищества и действующим законодательством Российской Федерации.

13.13. В случае досрочного прекращения полномочий одного или нескольких членов Правления Товарищества на вакантные места в Правлении Товарищества могут быть произведены довыборы в целях сохранения предусмотренного Уставом количественного состава Правления Товарищества. При этом, довыборы не проводятся, если на последнем состоявшемся Общем собрании членов Товарищества Правление Товарищества избиралось на конкурентной основе и имеется достаточное количество кандидатов в члены Правления Товарищества, 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 Товарищества, а сроки их полномочий после вступления в должность члена Правления Товарищества ограничиваются сроками полномочий действующего Правления Товарищества.



#### 14. Председатель Правления Товарищества

14.1. 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.

14.2. 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.

14.3. Председатель Правления Товарищества самостоятельно и без одобрения Правления Товарищества имеет право совершать сделки (заключать договоры) на суммы, не превышающие 400 000 (четырёхсот тысяч) рублей, без учета 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 в течение календарного года совершаются несколько сделок (заключаются несколько договоров) однородного хозяйственного характера с одним и тем же контрагентом на общую их сумму, превышающую 400 000 (четыреста тысяч) рублей, без учета НДС.

14.4. 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.

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

14.6. По истечении установленного срока полномочий Председателя Правления Товарищества прекращаются.

14.7. 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.

#### 15. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

15.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается Общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества на срок два года. По истечении установленного срока полномочия ревизионной комиссии (ревизора) прекращаются. Состав ревизионной комиссии определяет Общее собрание членов Товарищества, в количестве не менее 1 (одного) и не более 3 (трех) ревизоров.

15.2. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены Правления Товарищества, их родственники, а также члены Товарищества и действующие от их имени и(или) в их интересах лица, не соблюдающие Устав Товарищества, систематически нарушающие права и охраняемые законом интересы других собственников помещений многоквартирного дома, уклоняющиеся от выполнения законных требований Правления и Председателя Правления Товарищества, и имеющие задолженности перед Товариществом по обязательным платежам и взносам, коммунальным платежам, а также имеющим задолженности, возникшие по иным основаниям, в том числе связанные с неосновательным обогащением в связи с незаконным использованием общего имущества многоквартирного дома.

15.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, избирает из своего состава председателя, действующего от имени всей комиссии. Заявления и(или) требования со стороны ревизионной комиссии считаются правомерными и подлежащими рассмотрению Правлением и Председателем Правления Товарищества, если они исходят от председателя ревизионной комиссии, выражающего консолидированное мнение всех ее членов.

15.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

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

15.4.2. Представляет Общему собранию членов Товарищества заключения по смете доходов и

расходов Товарищества, годовому отчету и размерам обязательных платежей и членских взносов;

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

15.4.4. Проверяет использование средств Товарищества по назначению;

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

15.4.6. Проверяет полноту и своевременность уплаты Товариществом налогов;

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

15.4.8. Проверяет расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами;

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

15.4.10. Отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

15.5. 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.

15.6. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут предусмотренную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации, а также ответственность за разглашение конфиденциальных сведений, коммерческой тайны, обязательства по сохранению которой вытекают из договорных правоотношений с контрагентами Товарищества, и персональных данных, ставших известными членам ревизионной комиссии (ревизору) в процессе осуществления своей деятельности.

15.7. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

15.7.1. Проверять выполнение Правлением и Председателем Правления Товарищества решений Общих собраний членов Товарищества, решений Правления Товарищества, законность совершенных Правлением Товарищества от имени Товарищества и членов Товарищества сделок, состояние имущества Товарищества;

15.7.2. 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;

15.7.3. 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;

15.7.4. Информировать Правление Товарищества о результатах ревизии до обсуждения их на Общем собрании членов Товарищества.

15.8. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и интересам его членов, либо при выявлении злоупотреблений членами Правления Товарищества и Председателя Правления Товарищества 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.

15.9. 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.

15.10. Правление Товарищества имеет право досрочно прекратить полномочия члена ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества в случае:

1) наступления после избрания такого члена ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества обстоятельств, препятствующих согласно п. 15.2. Устава возможности избираться и быть избранным в члены ревизионной комиссии (ревизоры) Товарищества, а также в случае утраты права собственности на помещение в многоквартирном доме;

2) злоупотребления таким членом ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества своими правами и полномочиями в целях затруднения деятельности и необоснованной дискредитации Правления Товарищества и Товарищества в целом;

3) нарушения таким членом ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества установленного решениями Правления Товарищества порядка участия в заседаниях Правления Товарищества, а также деструктивного, незтичного и оскорбляющего честь и достоинства участвующих в заседании лиц, поведения, затрудняющего проведение таких заседаний;

4) систематического уклонения от исполнения обязанностей члена ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, предусмотренных положениями настоящего Устава и действующего законодательства Российской Федерации.

15.11. Член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества вправе досрочно прекратить свои полномочия на основании поданного в органы управления Товариществом заявления по собственному желанию, а также в случае наступления обстоятельств, препятствующих возможности избираться и быть избранным в члены ревизионной комиссии (ревизоры) Товарищества, и иных случаях, предусмотренных настоящим Уставом Товарищества и действующим законодательством Российской Федерации.

15.12. В случае досрочного прекращения полномочий одного или нескольких членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества в целях сохранения предусмотренного Уставом количественного состава ревизионной комиссии на вакантные места могут быть произведены довыборы. При этом, довыборы не проводятся, если на последнем состоявшемся Общем собрании членов Товарищества члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества избиралось на конкурентной основе и имеется достаточное количество кандидатов, 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 ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, а сроки их полномочий после вступления в должность члена ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества ограничиваются сроками полномочий действующей ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

## 16. Ведение делопроизводства в Товариществе

16.1. 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.

16.2. 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).

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

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

16.5. Копии протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию при условии соблюдения ими требований законодательства о защите персональных данных, о чем указанными лицами составляется соответствующая расписка.

## 17. Прекращение деятельности Товарищества

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

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

17.3. Товарищество ликвидируется:

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

17.3.2. 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;

17.3.3. По решению суда.

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

## 18. Заключительные положения

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

18.2. 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, и вступают в силу с момента ее осуществления в регистрирующем государственном органе.

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

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

Российская Федерация

Город Москва

Двадцать второго января две тысячи двадцать пятого года

Я, Герасимова Стефания Игоревна, нотариус города Москвы, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Усиленная квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 77/2141-н/77-2025-1-79.

Уплачено за совершение нотариального действия: 4280 руб. 00 коп.



С.И.Герасимова

Всего прошнуровано,  
пронумеровано и скреплено  
печатью 20 листов.

Нотариус

