

Инспекция ФНС России № 3 по г. Москве
 Копия изготовлена с устава юридического лица
 ОГРН: 1077799000982
 представленного при внесении в ЕГРЮЛ записи
 от «09» Июня 2013 г.
 за ГРН: 2137747764878
Зам. нач. инспекции
 должность уполномоченного лица
Сергей
 фамилия, имя, отчество
 подпись
 М.П.

УТВЕРЖДЕН

общим собранием членов Товарищества
 собственников жилья «Теремок на Пресне»
 Протокол № 15 от «25» февраля 2013 г.



УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «Теремок на Пресне» (новая редакция)

Город Москва.

2013 г.

29

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Теремок на Пресне», именуемое, в дальнейшем «Товарищество», создано по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол №1 от 01 ноября 2006г.), в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и Жилищного кодекса Российской Федерации, зарегистрировано Управлением Федеральной налоговой службы по г. Москве «18» января 2007 г. (ОГРН 1077799000982, ИНН/КПП 7703392499/770301001).

1.2. Товарищество создано для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

1.3. Полное и сокращенное официальное наименование Товарищества:

- полное наименование: **Товарищество собственников жилья «Теремок на Пресне»;**
- сокращенное наименование: **ТСЖ «Теремок на Пресне».**

1.4. Местонахождение Товарищества (юридический адрес): РФ, 123022, г. Москва, ул. Красная Пресня, дом 29.

1.5. Местонахождение правления Товарищества: РФ, 123022, г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 29.

1.6. Число членов Товарищества, создавших Товарищество, должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.7. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.8. Настоящая редакция Устава Товарищества утверждена решением общего собрания собственников помещений от «25» февраля 2013 г (Протокол № 15)

2. Основные понятия и определения, применяемые в настоящем Уставе

Многоквартирный дом – индивидуально-определенное здание, фундаментально связанное с землей, в котором общая его площадь может быть занята:

- вся или частично жилыми помещениями, предназначенными для проживания граждан и состоящими из обособленных жилых помещений;
- частично отдельными нежилыми помещениями, имеющими определенное функциональное назначение (производственное, административное, складское и т.д.);
- общим имуществом.

Общее имущество в многоквартирном доме - помещения многоквартирного дома, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Недвижимое имущество - объекты, прочно связанные с землей, перемещение которых невозможно без несоразмерного ущерба их назначению.

Жилое помещение - индивидуально-определенное и обособленное изолированное помещение, расположенное в многоквартирном доме, которое является недвижимым

имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

Нежилое помещение — индивидуально-определенное помещение в жилом доме, которое не предназначено для проживания в нем граждан и имеет функциональное назначение (производственное, административное, складское и т.д.).

Доля в праве общей собственности на общее имущество — доля собственника помещения на имущество в многоквартирном доме, находящееся в общей собственности, соответствующая отношению размера общей площади указанного помещения к общей площади жилых и нежилых помещений дома, в котором это помещение находится. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме — орган управления многоквартирным домом. Формой проведения может быть собрание или заочное голосование.

Собрание — совместное присутствие собственников помещений многоквартирного дома в назначенный день, время и определенном месте, для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Заочное голосование — преданные в письменной форме решения или иные волеизъявления собственников помещений многоквартирного дома до даты окончания приема решений в место или по адресу, которые указаны в уведомлении о проведении общего собрания, по вопросам, поставленным на голосование.

Взносы членов Товарищества собственников жилья — установленная на общем собрании членов Товарищества собственников жилья сумма, которая подлежит внесению каждым членом Товарищества, в целях осуществления Товариществом задач, предусмотренных Жилищным кодексом и настоящим Уставом. Порядок осуществления взносов определяется на общем собрании членов Товарищества собственников жилья. Товарищество при наличии соответствующего кворума может установить специальный взнос для каждого собственника помещения в многоквартирном доме, являющегося членом Товарищества.

Придомовая территория — земельный участок, примыкающий к многоквартирному дому и входящий в состав общего имущества собственников помещений этого дома, с объектами озеленения и благоустройства.

Кадастровый номер земельного участка — номер, присваиваемый земельному участку, предоставленному в собственность, владение, пользование гражданину или юридическому лицу, и сохраняющийся за участком до тех пор, пока он существует как единое целое.

Сервитут — право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с использованием земельным участком. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения.

Доверительное управление имуществом — передача одной стороны (учредитель управления) в доверительное управление другой стороне (доверительному управляющему) на определенный срок имущество в доверительное управление, при этом доверительный управляющий обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя).

Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к доверительному управляющему.

3. Цели и предмет деятельности Товарищества

3.1. Целью создания Товарищества, является совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечение владения, пользования и в

установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

3.2. Предметом деятельности Товарищества является:

- реализация собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме;

- обеспечение безопасных условий проживания граждан;

- управление общим имуществом в многоквартирном доме, его обслуживание, эксплуатация и ремонт;

- сдача в аренду, наем, либо отчуждение части общего имущества в многоквартирном доме, в случае и порядке, определенном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством РФ;

- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;

- сохранение и приращение недвижимого имущества в многоквартирном доме;

- распределение между членами Товарищества и собственниками помещений в многоквартирном доме не являющихся членами Товарищества, обязанностей по возмещению соответствующих расходов на содержание, техническое обслуживание и ремонт общего имущества;

- обеспечение коммунальными и иными услугами собственников помещений в многоквартирном доме, а также нанимателей жилых помещений и арендаторов жилых и нежилых помещений;

- обеспечение соблюдения собственниками, нанимателями и арендаторами помещений в многоквартирном доме, установленных действующим законодательством РФ правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, общим имуществом собственников, включая придомовую территорию;

- организация работ и исполнение роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту (в том числе капитальному), надстройке и реконструкции помещений в многоквартирном доме, при принятии таких решений общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме;

- организация работ и исполнение роли заказчика при проведении строительства дополнительных помещений и объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, при принятии таких решений общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме;

- заключение договоров, контрактов и соглашений с физическими и юридическими лицами (в том числе иностранными) в соответствии с целями деятельности, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Уставом;

- исполнение обязательств, принятых по договорам;

- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории в случае включения в установленном порядке земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом в состав общего имущества в многоквартирном доме;

- осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим Уставом;

- получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными настоящим Уставом, кредитов банка и иных заемных средств, в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством РФ;

- представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме перед третьими лицами, в пределах предоставленных полномочий;

- защита прав и представление общих законных интересов собственников помещений многоквартирного дома в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, судах РФ различных инстанций, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами.

- представление интересов Товарищества в качестве истца, ответчика, третьего лица в судах РФ различных инстанций.

4. Правовой статус Товарищества

4.1. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банке печать с собственным наименованием, штампы, бланки со своим наименованием, а также другие реквизиты юридического лица.

4.2. Товарищество является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, а в части жилищных правоотношений – также законодательными актами города Москвы и Уставом Товарищества, договорами с органами исполнительной власти и местного самоуправления

4.3. Товарищество, основано на добровольном членстве и является формой объединения собственников помещений в многоквартирном доме, не ставящее своей целью получение прибыли.

4.4. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное как внутри, так и за пределами многоквартирного дома, приобретенное на средства Товарищества, а также иных поступлений, полученных в результате хозяйственной деятельности Товарищества.

4.5. Общее имущество в многоквартирном доме не является собственностью Товарищества. Состав общего имущества в многоквартирном доме определяется собственниками помещений многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.6. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, кроме Общего имущества в многоквартирном доме. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

4.7. Товарищество вправе на основании решения общего собрания членов Товарищества приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности, а также выступать истцом, ответчиком и третьим лицом в судах РФ различных инстанций.

4.8. Товарищество в своей деятельности руководствуется федеральным законодательством, законодательством города Москвы, настоящим Уставом, а при наличии договоров с органами исполнительной власти также и этими договорами.

5. Общее имущество в многоквартирном доме. Страхование имущества.

5.1. Члены Товарищества и собственники помещений в многоквартирном доме, не являющиеся членами Товарищества владеют, пользуются и, в установленных Жилищным кодексом и гражданским законодательством пределах, распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

5.2. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения, независимо от его членства в Товариществе, пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

5.3. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения, независимо от его членства в Товариществе следует судьбе права собственности на указанное помещение.

5.4. Члены Товарищества и собственники помещений в многоквартирном доме, не являющиеся членами Товарищества не вправе:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

5.5. Отдельные объекты общего имущества в многоквартирном доме, на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома, принятого в соответствии с Уставом Товарищества, могут быть переданы в пользование иным лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников помещений многоквартирного дома.

5.6. Товарищество, по поручению общего собрания собственников многоквартирного дома, вправе осуществлять страхование общего имущества многоквартирного дома, а также, по решению общего собрания членов Товарищества, осуществлять страхование недвижимого имущества принадлежащего ему, от любых видов риска прямого физического ущерба, а также может осуществлять страхование ответственности с целью защиты Товарищества и собственников помещений в многоквартирном доме в случае иска по поводу ущерба, нанесенного имуществу или физическим лицам на объектах общего имущества.

5.7. Собственники помещений в многоквартирном доме осуществляют страхование своего недвижимого имущества самостоятельно.

5.8. В случае ущерба, нанесенного многоквартирному дому в результате страхового случая, страховка выплачивается Товариществу или специально назначенному доверенному представителю для последующего использования в интересах собственников помещений в многоквартирном доме - ипотечных кредитов.

5.9. Сумма страховых выплат, полученных для компенсации ущерба от несчастного случая в первую очередь, используется на восстановление и ремонт многоквартирного дома, если Товарищество не примет решения ликвидировать Товарищество.

Остаток средств после уплаты иных установленных законодательством платежей в случае наличия такового распределяется между собственниками помещений в многоквартирном доме в соответствии с их долей участия.

6. Финансирование деятельности Товарищества

6.1. Деятельность Товарищества финансируется за счет:

6.1.1. Обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества, определяемых общим собранием членов Товарищества;

6.1.2. Обязательных платежей собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей и арендаторов, не являющихся членами Товарищества;

6.1.3. Доходов от управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме (аренда помещений, земельного участка и других объектов общего имущества в многоквартирном доме);

6.1.4. Доходов от управления недвижимым имуществом, находящимся в управлении и/или аренде Товарищества;

6.1.5. Доходов (процентов) получаемых по акциям, облигациям, другим ценным бумагам и вкладам, получаемых при реализации п. 6.2. настоящего Устава;

6.1.6. Субсидий из городского и федерального бюджетов на оплату жилья и жилищно-коммунальных услуг, а также компенсаций, дотаций и прочих поступлений по линии льготников.

6.1.7. Бюджетных дотаций, предусмотренных законодательством;

6.1.8. Доходов от хозяйственной деятельности;

6.1.9. Средств, поступающих от рекламодателей за установку и эксплуатацию рекламных конструкций;

6.1.10. Средств, при реализации федеральных и городских программ страхования общего имущества многоквартирного дома, на возмещение доли городской собственности в многоквартирном доме;

6.1.11. Из средств специальных фондов;

6.1.12. Из прочих поступлений.

6.2. Часть свободных денежных средств Товарищества, может быть помещена в облигации, сертификаты, акции, паи и другие ценные бумаги исключительно на основании

решения общего собрания Товарищества, принимаемого 2/3 голосов от общего числа голосов всех членов Товарищества.

6.3. Решением общего собрания Товарищество может образовывать специальные фонды для реализации уставных задач Товарищества. Порядок образования и расходования средств специальных фондов Товарищества определяется общим собранием членов Товарищества.

6.4. Товарищество обеспечивает сбор платежей с собственников/нанимателей/арендаторов помещений в многоквартирном доме и своевременную оплату содержания, технического обслуживания и ремонта имущества общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также обеспечивает сбор платежей и оплату коммунальных услуг, предоставляемых собственникам/нанимателям/арендаторам помещений в многоквартирном доме, если иное не установлено договорами между управляющей и ресурсоснабжающими организациями и Товариществом.

6.5. Члены Товарищества оплачивают содержание и ремонт мест общего пользования, налог на недвижимое имущество пропорционально размеру этого имущества, находящегося в их долевой собственности, если на общем собрании не будет принято иного решения.

6.6. Члены Товарищества оплачивают водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализацию и иные предоставленные им коммунальные услуги, а также несут ответственность за своевременность и полноту оплаты этих коммунальных услуг нанимателями и арендаторами.

6.7. Начисления и сборы с членов Товарищества на любые дополнительные расходы Товарищества правление может производить при условии утверждения их общим собранием.

6.8. Общее собрание ежегодно при утверждении бюджета (финансового плана) Товарищества определяет обязанности всех собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регулярных платежей, взносов, сборов и специальных сборов, устанавливая сроки и процедуру их взимания.

6.9. Члены Товарищества и собственники помещений в многоквартирном доме обязаны производить регулярные платежи, взносы и сборы не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

6.10. Товарищество может предложить своим членам создать фонд взаимного кредитования.

6.11. Если не предусмотрено иное, специальные сборы должны выплачиваться вместе с регулярными платежами членов Товарищества.

7. Обязательные платежи

7.1. К основным обязательным платежам собственников помещений в многоквартирном доме (членов и не членов Товарищества) относятся:

7.1.1. Платежи по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

7.1.2. Платежи по коммунальным услугам (водоснабжение, теплоснабжение, канализация, энергоснабжение, вентиляция, радио, телевизионная антенна, «Интернет» через оптоволоконные системы и т.д.);

7.1.3. Платежи по сервисным услугам (охрана, благоустройство придомовой территории, уборка подъездов, сбор и удаление бытовых отходов, страхование и т.д.) в случае их утверждения в установленном порядке общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме;

7.1.4. Налоги и иные обязательные перечисления, предусмотренные законодательными актами Российской Федерации и города Москвы.

7.2. К дополнительным обязательным платежам членов Товарищества относятся платежи:

- на содержание управленческого аппарата Товарищества (зарплата председателя правления или управляющего);
- на оплату услуг бухгалтера Товарищества, кассира Товарищества, юриста Товарищества и т.д.;
- на оплату услуг аудиторской компании;
- на обновление технической документации БТИ на многоквартирный дом;
- на содержание расчетного счета Товарищества;
- на почтовые расходы, покупку канцелярских принадлежностей, бумаги, конвертов, оргтехники и расходных материалов к ней,

а также иные платежи, в рамках уставной деятельности Товарищества, если таковые утверждены общим собранием членов Товарищества

7.3. Обязательные платежи для нанимателей, арендаторов и собственников в многоквартирном доме устанавливаются в соответствии с федеральными и московскими законодательными актами, заключенными договорами за коммунальные услуги, найм (аренду) и сервисное обслуживание.

Члены Товарищества вносят обязательные платежи и взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления Товарищества.

Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме вносят плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом.

7.4. г. Москва как собственник жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме несет расходы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, в порядке, предусмотренном действующим федеральным законодательством и правовыми актами г. Москвы.

8. Бюджет Товарищества

8.1. Основным документом финансово-хозяйственной деятельности Товарищества по управлению многоквартирным домом является смета доходов и расходов Товарищества.

8.2. Смета доходов и расходов ТСЖ включает в себя все возможные доходы, в том числе – утвержденные общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме обязательные платежи собственников помещений в многоквартирном доме на содержание, техническое обслуживание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме; плату за найм, арендные платежи; сервитутные платежи; вознаграждение за доверительное управление и иные выплаты, а также все дотации государственной поддержки Товарищества из соответствующих бюджетов и иные доходы.

8.3. Смета доходов и расходов Товарищества включает в себя расходы Товарищества по управлению многоквартирным домом, в том числе, вознаграждение председателю правления Товарищества; а также управляющей компании, управляющему, иные расходы на зарплату, расходы по содержанию, техническому обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме, текущему и капитальному ремонту, расходы на оплату коммунальных услуг и т.п.; налоговые платежи, платежи на обслуживание расчетного счета, расходы на охрану, благоустройство придомовой территории, вывоз мусора, иные расходы по заключенным Товариществом договорам.

8.4. Смета доходов и расходов утверждается не реже одного раза в год на общем собрании членов Товарищества.

9. Хозяйственная деятельность Товарищества

9.1. Товарищество как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям Товарищества, лишь постольку,

поскольку это служит достижению целей создания Товарищества в соответствии с Гражданским и Жилищным законодательством Российской Федерации.

9.2. Для достижения своих целей Товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

- управление обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- осуществлять строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- сдача в аренду, внаем общего имущества в многоквартирном доме, при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений;
- иные виды хозяйственной деятельности, предусмотренные Жилищным кодексом РФ;

9.3. Товарищество не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной Жилищным кодексом РФ.

9.4. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется для оплаты общих расходов на ремонт и содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с положениями п. ____ настоящего Устава или, по решению общего собрания членов Товарищества, направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие задачам Товарищества, указанным в Уставе.

9.5. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации или настоящим Уставом, на основании решения общего собрания членов Товарищества.

10. Членство в Товариществе

10.1. Членами Товарищества являются собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, физические и юридические лица, которым принадлежат на праве собственности помещения в многоквартирном доме, выразившие в установленном законом порядке свое волеизъявление быть таковыми.

10.2. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие в собственности жилые и (или) нежилые помещения, а также юридические лица, которым государственное и муниципальное имущество в многоквартирном доме принадлежит на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, или на которых возложены полномочия представлять интересы города в многоквартирных домах, осуществлять контроль за использованием помещений, заключать договор с управляющей организацией по жилым помещениям и объектам нежилого фонда.. 10.3. В случае если жилое и/или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.

10.3. Членство в Товариществе возникает у всех собственников помещений в многоквартирном доме, выразивших свое добровольное волеизъявление об этом, с момента государственной регистрации Товарищества в установленном порядке.

В случае если собственник помещения многоквартирного дома выражает свое волеизъявление о вступлении в Товарищество после государственной регистрации Товарищества, членство этого собственника в Товариществе возникает после подачи в правление Товарищества соответствующего заявления о вступлении в Товарищество.

10.4. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители (законные представители). В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

10.5. 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.

10.6. Лица, приобретающие помещение в многоквартирном доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на указанное помещение.

10.7. 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.

10.8. Отказ собственника помещения в многоквартирном доме от вступления в члены Товарищества не освобождает его от бремени несения расходов по содержанию и ремонту принадлежащих ему помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также оплаты коммунальных услуг. Данные собственники помещений многоквартирного дома обязаны заключить с Товариществом договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры.

10.9. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества, либо с момента прекращения права собственности на помещение в многоквартирном доме, а также в связи со смертью гражданина, ликвидацией юридического лица, отчуждением имущества или по иным основаниям.

10.10. Членство в Товариществе, созданном собственниками помещений в двух и более многоквартирных домах, прекращается у всех являвшихся членами Товарищества в одном из многоквартирных домов с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества собственника помещения в многоквартирном доме, в Товариществе которого после прекращения этого членства члены Товарищества, являющиеся собственниками помещений в том же доме, будут обладать менее чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

11. Права Товарищества

11.1. Товарищество имеет право:

11.1.1. Совершать сделки и осуществлять иные действия, отвечающие целям и задачам Товарищества, в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом Товарищества.

11.1.2. Заключать договоры управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры, с любым физическим лицом или организацией любой формы собственности, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности, если это предусмотрено законодательством.

11.1.3. Определять смету доходов и расходов Товарищества на год, включая определение необходимых расходов по текущей эксплуатации и ремонту общего имущества, затрат на капитальный ремонт и реконструкцию, дополнительных взносов и отчислений в фонды, если таковые созданы, а также расходов на другие, установленные законодательными и иными нормативными актами Российской Федерации, г. Москвы и настоящим Уставом.

11.1.4. Устанавливать на основе принятой общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры обязательных платежей, взносов и специальных взносов для каждого собственника помещения многоквартирного дома в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, на основании законодательных актов Российской Федерации, города Москвы, настоящего Устава, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и доли их участия.

11.1.5. Выполнять работы и оказывать услуги собственникам помещений в многоквартирном доме.

11.1.6. Продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду, передавать по договору найма оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать с баланса фонды Товарищества, если они изношены или морально устарели по решению общего собрания членов Товарищества.

11.1.7. Страховать общее имущество в многоквартирном доме, а также иные объекты общей собственности, находящиеся как внутри, так и за пределами границ многоквартирного дома.

11.1.8. Выступать страхователем общего имущества в многоквартирном доме по поручению общего собрания собственников помещений.

11.1.9. Выбирать, в том числе на конкурсной основе, управляющего и/или управляющую организацию, а также подрядчиков, предоставляющих услуги по обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме.

11.1.10. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены действующим законодательством РФ.

11.2. В случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество может, с согласия общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с оформлением в установленном порядке соответствующей документации:

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование (сервитут) часть общего имущества в многоквартирном доме;
- в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать со сносом или без него часть общего имущества или помещения, находящиеся в собственности Товарищества;
- 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;
- осуществлять, в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений застройку на прилегающих выделенных земельных участках;
- совершать иные действия и сделки, отвечающие целям и видам деятельности Товарищества.

11.3. Требовать принудительного возмещения причиненных ему убытков, в случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по участию в общих расходах, при неуплате последними обязательных платежей и иных взносов, установленных законодательством Российской Федерации и города Москвы, а также решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

11.4. Требовать 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 в порядке, установленным законодательством РФ.

11.5. Создавать фонды взаимного кредитования для предоставления кредитов на проведение текущего и капитального ремонта жилых зданий, хозяйственных строений, сооружений, жилых и нежилых помещений, благоустройства придомовой территории и иные фонды в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

11.6. Нанимать, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в целях охраны многоквартирного дома, соответствующие охранные службы, имеющие для этого соответствующую государственную лицензию.

12. Обязанности Товарищества

12.1. Товарищество обязано:

12.1.1. Обеспечивать выполнение требований законодательства Российской Федерации и города Москвы, а также Устава Товарищества.

12.1.2. Осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII Жилищного кодекса РФ.

12.1.3. Выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства.

12.1.4. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме требований законодательных и иных нормативных правовых актов, а также настоящего Устава, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество.

12.1.5. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивать контроль за использованием недвижимого имущества, находящегося в совместном и индивидуальном пользовании собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с его целевым назначением и нормами жилищного и гражданского законодательства.

12.1.6. Обеспечивать выполнение собственниками, нанимателями и арендаторами обязательств по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и взносов в соответствии с действующим законодательством РФ, настоящим Уставом и решениями общего собрания собственников многоквартирного дома.

12.1.7. Выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию и ремонту (включая капитальный) общего имущества в многоквартирном доме, заключать договоры с предприятиями и организациями, производить своевременную оплату их услуг.

12.1.8. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов всех собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей долевой собственностью, правил поведения в многоквартирном доме, распределения между собственниками помещений в многоквартирном доме издержек по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

12.1.9. В случаях, предусмотренных законодательством и Уставом Товарищества, представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами.

12.1.10. Пресекать действия третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации прав владения, пользования и в установленных пределах распоряжения собственниками помещений в многоквартирном доме общим имуществом многоквартирного дома.

12.1.11. Выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

12.1.12. Вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в Мосжилинспекцию.

12.1.13. Представлять в Мосжилинспекцию в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений, заверенные председателем 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.

13. Права членов Товарищества

13.1. Член Товарищества имеет право:

13.1.1. Самостоятельно без согласования с другими членами Товарищества распоряжаться принадлежащими ему на праве собственности помещениями.

13.1.2. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленные в установленном порядке полномочия, в том числе избирать и быть избранными в органы управления и контроля Товарищества.

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

13.1.4. Добровольно выходить из состава членов Товарищества, предоставив соответствующее заявление в Правление Товарищества.

13.2. Член Товарищества и не являющиеся членами Товарищества имеют право:

13.2.1. Осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащих ему на праве собственности помещениях с соблюдением требований законодательства, санитарных, противопожарных и иных нормативов.

13.2.2. Требовать возмещения за счет средств Товарищества расходов, понесенных в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме.

13.2.3. Получать от органов управления Товарищества данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах, в порядке и объеме, которые установлены Жилищным кодексом РФ и настоящим Уставом.

13.2.4. Обращаться в суд о признании недействительными, нарушающими его права и законные интересы решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также решений органов управления Товарищества.

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

13.2.6. Сдавать принадлежащие ему помещения внаем или в аренду в установленном порядке.

13.2.7. Производить отчуждение (продажу, мену, дарение) принадлежащих ему помещений, одновременно со своей долей в общем имуществе в многоквартирном доме.

13.2.8. Завещать в установленном порядке принадлежащую ему жилую и/или нежилую площадь, в том числе Товариществу.

13.2.9. Ознакомиться со следующими документами:

- Устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;

- реестр членов Товарищества;

- бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения таких проверок);

- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

- документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а так же 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;

- техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;

- иные предусмотренные Жилищным Кодексом, Уставом Товарищества и решения общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества

13.3. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, Уставом Товарищества.

14. Обязанности членов Товарищества

14.1. Член Товарищества обязан:

14.1.1. Соблюдать жилищное и гражданское законодательство РФ, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правила пользования жилыми помещениями в многоквартирном доме.

14.1.2. Соблюдать требования настоящего Устава, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решения общего собрания членов

Товарищества и решения органов управления Товарищества, принятые в установленном законом порядке.

14.1.3. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов, общего имущества в многоквартирном доме и придомовой территории.

14.1.4. Нести бремя содержания общего имущества в многоквартирном доме, принимать участие в общих расходах и обеспечивать уплату обязательных платежей, необходимых для надлежащего содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить взносы и специальные взносы в размере, установленном общим собранием собственников помещений/членов Товарищества, а также нести ответственность за нарушение жилищного законодательства.

14.1.5. Содержать находящееся в его собственности жилое и/или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет.

14.1.6. Использовать жилое и/или нежилое помещение в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

14.1.7. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами.

14.1.8. В случае крайней необходимости предпринимать самостоятельно, без соответствующего согласования с правлением Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности.

14.1.9. Обеспечивать доступ третьим лицам к частям жилого и/или нежилого помещения в случаях необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии, восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу.

14.1.10. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме либо общему имуществу в многоквартирном доме им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды.

14.1.11. Не нарушать права членов Товарищества.

14.1.12. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом.

14.1.13. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества.

14.1.14. Заключать с Товариществом или Управляющей организацией договоры управление многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры.

14.1.15. Предоставить правлению Товарищества достоверные сведения для Реестра членов Товарищества, позволяющие его идентифицировать и осуществлять с ним связь, а так же сведения о размерах принадлежащих ему долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме и своевременно информировать правление Товарищества об их изменениях.

14.1.16. Информировать Товарищество в письменной форме об изменениях функционального назначения принадлежащих ему нежилых помещений в течение 10 (десяти) дней с момента получения в установленном порядке всех необходимых согласований и разрешений.

14.1.17. Уведомлять правление Товарищества о перепланировке помещения, принадлежащего ему на праве собственности в случае, если такая перепланировка затрагивает законные права и интересы других собственников помещений.

14.1.18. Сообщить правлению Товарищества о сдаче в аренду или в наем, помещения, принадлежащего ему на праве собственности в течение 10 (десяти) дней с момента подписания соответствующего договора.

14.1.19. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение помещения, находящегося в его собственности, обязан предоставить приобретателю

недвижимости сведения об обязательствах этого члена Товарищества перед Товариществом.

14.1.20. Не использование членом Товарищества принадлежащих ему на праве собственности помещений либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения собственника помещения многоквартирного дома полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

14.1.21. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, Уставом Товарищества.

15. Органы управления и контроля Товарищества.

15.1. Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества;
- правление Товарищества.

15.2. Высшим органом управления Товариществом является общее собрание его членов. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

15.3. Органом контроля за работой правления Товарищества, соблюдением им действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общего собрания членов Товарищества, является Ревизионная комиссия или, избранная в установленном порядке, специализированная организация – Аудитор Товарищества.

16. Общее собрание членов Товарищества

16.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном Уставом Товарищества, но не реже 1 (одного) раза в год.

16.2. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается не позднее, чем через 60 дней после окончания финансового года.

Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе:

- правления Товарищества;
- любого члена(-ов) Товарищества;
- по требованию Контролирующего органа.

16.3. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относится решение следующих вопросов:

16.3.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции.

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

16.3.3. Избрание членов правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и досрочное прекращение их полномочий.

16.3.4. Избрание Аудитора Товарищества.

16.3.5. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества.

16.3.6. Утверждение порядка образования специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на проведение текущего и капитального ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования, их использования, а также утверждения отчета об использовании таких фондов.

16.3.7. Принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов.

16.3.8. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества, а также размещения и использования свободных денежных средств, в соответствии с п. 6.2. настоящего Устава.

16.3.9. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и отчета о его выполнении.

16.3.10. Утверждение сметы доходов и расходов Товарищества на год и отчет об ее исполнении.

16.3.11. Утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества.

16.3.12. Утверждение заключения Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности Товарищества.

16.3.13. Утверждение отчета правления Товарищества по результатам аудиторской проверки (в случае ее проведения).

16.3.14. Рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

16.3.15. Принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным Кодексом РФ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

16.3.16. Определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества.

16.3.17. Другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации или иными федеральными законами.

16.3.18. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.

16.3.19. Распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме осуществляется в порядке, определенном жилищным законодательством РФ.

17. Организация общего собрания членов Товарищества

17.1. Уведомление (объявление) о проведении общего собрания членов Товарищества размещается в письменной форме на информационной доске объявлений в каждом подъезде многоквартирного дома. Уведомление (объявление) размещается не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.

17.2. В уведомлении (объявлении) о проведении общего собрания членов Товарищества указываются:

- сведения о лице, по чьей инициативе созывается общее собрание;
- форма проведения собрания (собрание или заочное голосование)
- дата, место и время проведения собрания (в случае проведения собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений, а также место или адрес, куда должны передаваться такие решения);
- повестка дня собрания;
- порядок ознакомления с информацией и/или материалами, которые будут представлены на данном собрании (место или адрес, где с ними можно ознакомиться).

Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

17.3. Каждый член Товарищества участвует в общем собрании (лично или через своего представителя) с правом решающего голоса.

Каждый член Товарищества на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально площади помещения, находящегося в собственности по отношению к общей площади всех членов Товарищества.

17.4. Правомочия общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии со статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации и Уставом Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

17.5. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

В решении, принявшего участие в общем собрании члена Товарищества или его представителя должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, принявшем участие в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в многоквартирном доме (обременительно – должен быть списочный состав членов Товарищества, который должен обновляться раз в полгода);
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

17.6. Решения общего собрания членов Товарищества, по вопросам, отнесённым к компетенции общего собрания в соответствии с п.п. 2, 6 и 7 части 2 статьи 145 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также по п. 16.3.8. настоящего Устава принимаются не менее чем двумя третями голосов, от общего числа голосов членов Товарищества и/или их представителей.

17.7. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов членов Товарищества и их представителей, принявших участие в собрании.

17.8. Общее собрание членов Товарищества ведет председатель правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия собрание ведет один из членов правления или управляющий.

17.9. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом. Для ведения протокола общего собрания членов Товарищества избирается секретарь собрания.

17.10. Решение общего собрания Товарищества, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, являющихся членами Товарищества, в том числе тех, которые, не зависимо от причин, не принимали участия в голосовании.

17.11. Решение общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества в течение десяти дней после даты его принятия, путем размещения соответствующего сообщения на информационных досках объявлений подъездов многоквартирного дома.

17.12. Член Товарищества вправе обжаловать в суде решения общего собрания его членов или решение органа управления Товарищества, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества, в течение шести месяцев со дня принятия решения либо со дня, когда член Товарищества узнал или должен был узнать о нарушении своего права.

17.13. Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома вне зависимости от их членства в Товариществе может быть созвано по инициативе любого собственника помещения в этом доме.

18. Правление Товарищества

18.1. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

18.2. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

18.3. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества на срок не более чем 2 (два) года. Численный состав членов правления устанавливается общим

собранием членов Товарищества.

18.4. Правление Товарищества избирает из своего состава Председателя правления Товарищества и его Заместителя(-ей).

18.5. Членом правления Товарищества 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 так же член Ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества.

18.6. Член правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления Товарищества.

18.7. По окончании срока избрания, любой член, ранее действующего правления Товарищества, может быть переизбран на новый срок.

18.8. Кандидатуры для выборов в члены правления Товарищества могут предлагаться любым членом Товарищества, в письменной форме за 10 дней до собрания, созываемого с целью избрания членов правления. Список всех кандидатов в правление Товарищества представляется членам Товарищества не менее чем за 10 дней до даты собрания, на котором будут избираться члены правления Товарищества. Члены Товарищества могут утвердить специальные процедуры проведения таких выборов, если они не противоречат настоящему Уставу.

18.9. Член правления Товарищества может быть исключен из его состава досрочно, если за это будет отдано большинство голосов присутствующих на собрании членов Товарищества и их представителей или по личному заявлению.

При досрочном выходе из состава правления члена правления Товарищества или председателя правления Товарищества производятся довыборы путем проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме, утвержденной настоящим Уставом, на срок полномочий ранее выбранного правления Товарищества.

18.10. Заседание правления созывается Председателем правления Товарищества, а в его отсутствие – Заместителем.

18.11. Регулярные заседания правления Товарищества могут проводиться по утвержденному графику или созываться председателем правления в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов правления Товарищества. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания правления.

18.12. Специальные заседания правления могут созываться Председателем правления Товарищества с уведомлением членов правления Товарищества за три дня до их проведения. Уведомление доставляется каждому члену правления Товарищества лично или по почте, в котором указываются время, место и повестка дня заседания.

18.13. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов Товарищества.

18.14. Правление Товарищества правомочно принимать решения (имеет кворум), если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления Товарищества. Если на заседании правления Товарищества количество присутствующих не будет составлять установленный настоящим Уставом кворума, то присутствующие члены правления Товарищества должны перенести данное заседание.

18.15. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления Товарищества, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено настоящим Уставом.

18.16. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются председателем правления Товарищества, секретарем заседания правления Товарищества.

18.17. Обязанности правления Товарищества:

18.17.1. Соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований Устава.

18.17.2. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов.

18.17.3. Составление годового Бюджета Товарищества (финансового плана), смет и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их на утверждение общему собранию.

18.17.4. Заключение договоров от имени Товарищества.

18.17.5. Управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление.

18.17.6. Наем рабочих и служащих для обслуживания многоквартирного дома и их увольнение.

18.17.7. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, ежеквартальная корректировка смет на хозяйственную деятельность.

18.17.8. Ведение реестра членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности.

18.17.9. Созыв и организация проведения общего собрания членов Товарищества.

18.17.10. Подбор организации, предоставляющей услуги по управлению, эксплуатации и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; или кандидатуры управляющего для их последующего представления на утверждение общим собранием собственников помещений, а также осуществление контроля за их деятельностью.

18.17.11. Хранение следующих документов:

- решение о создании Товарищества;
- свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
- устав Товарищества, изменения и дополнения, внесенные в него;
- документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;
- документы бухгалтерского учета и финансовой отчетности;
- протоколы общих собраний Товарищества;
- протоколы заседаний и решений правления Товарищества;
- протоколы заседаний ревизионной комиссии Товарищества;
- письменные решения членов Товарищества;
- заключения аудиторской организации и Ревизионной комиссии Товарищества;
- техническая документация на многоквартирный дом;
- иных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в течение срока, установленного законодательством и существования многоквартирного дома и Товарищества.

18.17.12. Передача документации Товарищества и материальных ценностей, находящихся на балансе Товарищества, вновь избранному правлению Товарищества.

18.17.13. Выполнение иных, вытекающих из устава Товарищества обязанностей.

18.18. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденным общим собранием Бюджетом Товарищества. Правление может распоряжаться средствами Товарищества с превышением расходов, предусмотренным Бюджетом Товарищества, только в чрезвычайных ситуациях и только с согласия Контролирующего органа или общего собрания членов Товарищества.

18.19. При заключении договора с управляющей организацией правление передает свои функции полностью или частично управляющей организации, в зависимости от решения общего собрания членов Товарищества.

18.20. По решению правления Товарищества часть его функций и обязанностей может быть возложена на Председателя правления Товарищества.

19. Председатель правления

19.1. Председатель правления Товарищества избирается из состава правления Товарищества, на срок не более чем на два года.

19.2. Председатель правления Товарищества может быть переизбран на новый срок, при этом количество переизбраний не ограничено.

19.3. Председатель правления Товарищества может быть досрочно освобожден от занимаемой должности при предъявлении ему обоснованных претензий решением Правления и/или на общем собрании членов Товарищества, либо по личному заявлению.

19.4. При досрочной смене Председателя правления Товарищества новый Председатель правления Товарищества выбирается из числа довыбранного состава правления Товарищества на срок полномочий правления Товарищества.

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

19.6. Председатель правления Товарищества не является единоличным исполнительным органом Товарищества.

Председатель правления Товарищества:

- действует без доверенности от имени Товарищества;
- имеет право первой подписи на финансовых (платежных) документах;
- совершает сделки, которые в соответствии с законодательством РФ, настоящим Уставом не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- подписывает от имени Товарищества документы, договоры и протоколы заседания правления;
- выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- осуществляет представительство Товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами;
- осуществляет представительство от имени Товарищества без специальной доверенности в судах РФ различных инстанций, органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в иных организациях и учреждениях.
- разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

19.7. Председатель правления Товарищества и члены его правления Товарищества обязаны осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно, действуя исключительно в интересах Товарищества и собственников помещений в многоквартирном доме.

20. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества.

Контролирующий орган.

20.1 Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью в Товариществе осуществляется в соответствии с законодательством.

20.2. В целях контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества общее собрание вправе выбрать на срок не более чем на два года как Аудитора (Аудиторская компания) Товарищества, так и Ревизионную комиссию (ревизора), из числа членов Товарищества.

20.3. В случае избрания общим собранием членов Товарищества способа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества с помощью Ревизионной комиссии (ревизора), то в ее состав не могут входить члены правления Товарищества, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья (их жены) и сестры (их супруги).

Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя Ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия ежегодно отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

20.4. Избранный общим собранием Товарищества Контролирующий орган проводит ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год.

20.5. Контролирующий орган представляет общему собранию Товарищества заключение по смете доходов-расходов Товарищества на соответствующий год, отчет о финансовой деятельности и размерам обязательных платежей и взносов.

20.6. Контролирующий орган предоставляет заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества общему собранию Товарищества для его утверждения.

20.7. Порядок работы Контролирующего органа и ее полномочия регулируются Положением о Контролирующем органе, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

20.8. По результатам проверки, при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления Товарищества и председателя правления Товарищества, Контролирующий орган в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества либо обратиться в правоохранительные органы или в суд.

21. Ведение делопроизводства в Товариществе

21.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают председатель и секретарь/счетная комиссия такого собрания; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

21.2. Протоколы заседаний правления и Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества подписывает Председатель правления или Заместитель председателя правления либо соответственно председатель ревизионной комиссии (ревизор); данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

21.3. 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, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

22. Реорганизация и ликвидация Товарищества

22.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производится на основании в порядке, установленном гражданским законодательством РФ.

22.2. Реорганизации Товарищества может осуществляться в форме преобразования, слияния, разделения, присоединения и выделения.

22.2.1. По решению общего собрания собственников многоквартирного дома Товарищество может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив;

22.2.2. Порядок реорганизации Товарищества в форме разделения или выделения осуществляется с учетом требований ч.ч. 3-4 ст. 140 и ч. 1 ст. 136 Жилищного кодекса РФ.

22.2.3. В целях представления и защиты общих интересов при управлении многоквартирными домами, расположенными на смежных земельных участках Товарищество вправе произвести реорганизацию в форме слияния или присоединения.

22.3. Товарищество ликвидируется:

22.3.1. По решению общего собрания в случае:

- если члены Товарищества не обладают более 50% голосов от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме;
- физического уничтожения комплекса недвижимого имущества находящего в управлении Товарищества;
- в связи с изменением способа управления многоквартирным домом;
- осуществления деятельности, запрещенной законодательством либо противоречащей уставным целям Товарищества.

22.3.2. По решению суда.

22.4. Порядок ликвидации Товарищества:

22.4.1. Управление многоквартирным домом переходит от правления Товарищества к ликвидационной комиссии с момента принятия решения о ликвидации.

22.4.2. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке заявления требований его кредиторов.

Срок заявления требований кредиторами не может быть менее чем два месяца со дня публикации о ликвидации Товарищества.

22.4.3. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество - прекратившим существование, после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

23. Заключительные положения

23.1. Настоящая редакция Устава утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу со дня внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

23.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания членов Товарищества, принятого не менее чем двумя третями от числа голосов членов Товарищества или их представителей.

Изменения и дополнения к настоящему Уставу не могут противоречить Жилищному Кодексу Российской Федерации, другим законодательным актам Российской Федерации и города Москвы и подлежат государственной регистрации.

23.3. Настоящий Устав составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую силу.

Устав утвержден общим собранием членов Товарищества (Протокол № 15 от 25.02.2013 г.)

Председатель правления  Мещеряков А.Г.

предназначенном для скрепления
печатных листов

Подпись

[Handwritten signature]



Металлический

Универсальный ЛСК, Лесной из Лесной

25 (Универсальный) Лесной

Сопоставлено и идентифицировано