УТВЕРЖДЕН
Общим собранием членов ТСН «ЗАПАД»
Протокол № 1 от 13 мая 2016 года

У С Т А В
Товарищества собственников недвижимости (жилья) « ЗАПАД »

г. Москва
2016

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	Общие положения	3
2.	Термины и определения	3
3.	Цели и виды деятельности Товарищества	6
4.	Право собственности на жилые и / или нежилые помещения и общее имущество в многоквартирном доме	8
5.	Средства и имущество Товарищества	10
6.	Хозяйственная деятельность Товарищества	11
7.	Права и обязанности Товарищества	12
8.	Членство в Товариществе	15
9.	Права членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников помещений в многоквартирном доме	16
10.	Обязанности членов Товарищества и не являющихся членами собственников помещений многоквартирного дома	17
11.	Органы управления Товарищества	20
12.	Общее собрание членов Товарищества	20
13.	Правление Товарищества и его обязанности	24
14.	Председатель Правления Товарищества	26
15.	Ревизионная комиссия	27
16.	Реорганизация и ликвидация Товарищества	28

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости (жилья) «ЗАПАД», именуемое в дальнейшем «Товарищество», «ТСН», создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, законодательных актов Российской Федерации и иных нормативных актов.

1.2. Товарищество собственников недвижимости (жилья) «ЗАПАД» объединяет собственников жилых и нежилых помещений, машиномест; и по смыслу Жилищного кодекса РФ является товариществом собственников жилья.

1.3. Полное официальное наименование товарищества: **Товарищество собственников недвижимости (жилья) «ЗАПАД».**

Кратное наименование **ТСН «ЗАПАД».**

Место нахождения товарищества: 119602, город Москва, улица Покрышкина, дом 1, корпус 1.

1.4. В управлении Товарищества находится многоквартирный дом, расположенный по адресу: 119602, город Москва, улица Покрышкина, дом 1, корпус 1. Товарищество объединяет собственников жилых и нежилых помещений в указанном многоквартирном доме.

1.5. Товарищество является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Гражданским и Жилищным кодексом Российской Федерации, а в части жилищных правоотношений - также законодательными актами субъектов Российской Федерации и Уставом Товарищества.

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, угловой штамп и бланк, может иметь свою эмблему и иную символику, зарегистрированные в установленном законодательством порядке; имеет расчетные и иные счета в банках, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах..

1.7. Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступать истцом и ответчиком в суде.

1.8. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, в том числе по оплате членами Товарищества обязательных платежей, взносов, сборов.

1.9. Товарищество представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.

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 собственников недвижимости — добровольное объединение собственников недвижимого имущества (помещений в здании, в том числе в многоквартирном доме), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

Товарищество собственников жилья — вид товариществ собственников недвижимости, представляющий собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

Собственник — физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности на жилое и/или нежилое помещение 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;

МКД — Многоквартирный дом, расположенный по адресу: 119602, г. Москва, ул. Покрышкина д. 1 корпус 1, единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание с подземной автостоянкой, а остальные части (общее имущество) находится 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;

Жилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан;

Нежилое помещение - помещение в многоквартирном доме, которое не является жилым помещением и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе машиноместа в гаражном комплексе;

Квартира — структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для 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, в частности, относятся:

1) помещения в данном доме, 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);
2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и 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;
3) 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;
4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

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;

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 товариществ, установленными ими на их Общем собрании;

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

Коммунальные услуги — плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами;

Ресурсоснабжающие организации — организации, предоставляющие коммунальные услуги собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями собственника.

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;

Членские и/иные взносы – компенсация (возмещение) расходов, связанных с оплатой расходов на содержание, управление, текущий и капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также иные расходы, связанные с уставной деятельностью Товарищества, установленные решениями общих собраний членов Товарищества;

Обязательные платежи - Плата «Содержание и текущий ремонт», включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета на 1 кв. метр общей площади помещения, и Платежи за коммунальные услуги.

Сайт Товарищества - совокупность электронных страниц (файлов) Товарищества в сети Интернет, доступных неопределенному кругу лиц и объединённых под одним доменным именем: URL: http://www.tsnzapad.ru

2.2. Указанные термины и определения применимы ко всему Уставу.

3. Цели и виды деятельности Товарищества

3.1. Товарищество создано в целях:

1. Совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме;
2. Обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;
3. Осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества в многоквартирном доме;
4. Предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации помещениями в данном многоквартирном доме;

5. Защиты прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме, связанных с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в суде, в отношениях с третьими лицами;
6. А также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном доме.

3.2. Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

- Управление многоквартирным домом;
- Выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту, в том числе капитальному, реконструкции помещений в многоквартирном доме, строительству зданий и сооружений;
- На основании заключенных товариществом договоров ресурсоснабжения, обеспечение коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;
- Проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- Проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- Проведение мероприятий, направленных на обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- Принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- Получение и использование на нужды товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества принадлежащего товариществу, под гарантии государственных и муниципальных органов;
- Осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных разделом 7 настоящего устава;
- Представление законных интересов собственников помещения в многоквартирном доме, в том числе в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- Защиты прав и интересов членов товарищества.

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

3.4. Товарищество как некоммерческая организация не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

3.5. Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

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

4. Право собственности на жилые и / или нежилые помещения и общее имущество в многоквартирном доме

4.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное товариществом в ходе своей деятельности, не являющееся собственностью, общей долевой собственностью членов товарищества, а также собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами Товарищества.

4.2. Собственник жилого и/или нежилого помещения владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации, общими нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

4.3. Собственник жилого и /или нежилого 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, с учетом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.4. Жилые помещения используются для проживания граждан. Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств, офисов, складов, торговых точек. 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.

4.5. Доли в общем имуществе, принадлежащие членам Товарищества в многоквартирном доме, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности членов товарищества на помещения.

4.6. Отдельные объекты общего имущества в многоквартирном доме на основании решения Общего собрания собственников помещений, а также членов Товарищества, принятых в соответствии с Уставом Товарищества, могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме.

4.7. Не подлежат отчуждению кому-либо межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания многоквартирного жилого дома, отчуждение которых может привести к ущемлению прав и законных интересов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

4.8. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах, а также, долю (количество) голосов которыми обладает член Товарищества на общих собраниях членов Товарищества. Доля участия каждого члена Товарищества пропорциональна размеру общей площади принадлежащих ему на праве собственности помещений в многоквартирном доме.

4.9. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения следует судьбе права собственности на указанное помещение. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля в праве общей собственности на общее имущество нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения. Доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме для членов Товарищества собственников жилых и нежилых помещений не зависит от вида принадлежащих им помещений.

4.10. Отдельные объекты общего имущества в многоквартирном доме, включая прилегающий земельный участок, могут быть обременены правом ограниченного пользования третьими лицами – сервитутом, который устанавливается по соглашению между членами Товарищества и лицом, требующим установления сервитута, а в случае, не достижения соглашения – по решению суда.

4.11. Собственник помещения не вправе:

- Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество;

- 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.

4.12. Порядок определения и изменения долей участия устанавливается согласно правовым нормам гражданского и жилищного законодательства.

4.13. Переустройство или перепланировка общего имущества с целью изменения его функционального назначения и переоформления в помещение иного использования производится с письменного согласия всех собственников помещений МКД.

5. Средства и имущество Товарищества

5.1. Средства Товарищества состоят из:

1) Обязательных платежей, членских взносов членов Товарищества, сборов, в том числе сборов на создание специальных фондов;
2) Обязательных платежей и взносов собственников, не являющихся членами Товарищества, на совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме по договорам о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, сборов, в том числе сборов на создание специальных фондов;
3) 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;
4) Доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
5) Субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
6) Прочих поступлений.

5.2. По решению Общего собрания Товарищество может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие предусмотренным в Уставе задачам. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием Товарищества. Специальные фонды могут образовываться в целях:

- восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;
- капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе инженерного оборудования, лифтов;
- оборудование и содержание детских, спортивных площадок, площадок отдыха;
- обустройство и содержание стоянок автотранспорта;
- благоустройство и озеленение придомовой территории;
- строительство объектов общего имущества;

- оплата юридических, аудиторских и иных услуг привлеченных лиц;
- другие цели, определяемые Общим собранием;

Специальные фонды могут состоять из членских и/иных взносов, сборов членов Товарищества, собственников помещений, не являющихся членами Товарищества, средств, полученных в результате хозяйственной деятельности Товарищества и других источников.

5.3. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии со Сметой доходов и расходов Товарищества.

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

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

5.6. Члены Товарищества вносят обязательные платежи, членские взносы, сборы установленные Общим собранием членов Товарищества.

5.7. Собственники недвижимости, не являющиеся членами Товарищества, вносят обязательные платежи, и взносы, сборы а также иные расходы в порядке, установленном Общим собранием членов Товарищества, и в соответствии с договорами о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, обязательно заключенными с Товариществом. Типовая форма договора утверждается Правлением Товарищества.

5.8. Начисление и сборы с членов Товарищества на любые дополнительные расходы Товарищества Правление может производить при условии утверждения их на Общем собрании.

5.9. Общее собрание Товарищества ежегодно при утверждении бюджета Товарищества (Сметы доходов и расходов) определяет обязанности всех членов Товарищества в отношении регулярных платежей, взносов и сборов, устанавливая сроки и процедуру их взимания.

5.10. Члены Товарищества, собственники помещений, а также, собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, обязаны производить регулярные платежи, взносы, сборы не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным периодом.

5.11. В случае несвоевременной оплаты с собственника помещений взимается неустойка в размере, предусмотренном Жилищным Кодексом Российской Федерации.

5.12. Если не предусмотрено иное, сборы в специальные фонды должны выплачиваться вместе с регулярными платежами.

6. Хозяйственная деятельность Товарищества

6.1. Товарищество как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям Товарищества, и лишь постольку, поскольку это

служит достижению целей создания Товарищества в соответствии с действующим законодательством и уставом.

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

- Управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда;
- Управление недвижимым имуществом;
- Сдача внаем и в аренду собственного недвижимого имущества;
- Деятельность по учету и технической инвентаризации недвижимого имущества;
- Аренда транспортных, строительных и прочих машин и оборудования, в том числе без оператора;
- Деятельность по обеспечению работоспособности тепловых и электрических сетей;
- Предоставление услуг по монтажу, ремонту, техническому обслуживанию насосов, компрессоров, подъемно-транспортного оборудования, станков, прочих машин и оборудования общего и специального назначения;
- Предоставление услуг по монтажу, ремонту и техническому обслуживанию электрической, распределительной и регулирующей аппаратуры и прочего электрооборудования;
- Уборка территории, в том числе сбор мусора, его вывоз, подметание и поливка улиц, дорог, посыпка песком и солью;
- Чистка и уборка производственных и жилых помещений, оборудования и транспортных средств;
- Удаление и обработка сточных вод и твердых отходов;
- Предоставление услуг по ведению домашнего хозяйства;
- Предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг;
- Производство, передача и распределение электроэнергии, и горячей воды;
- Производство общестроительных работ, устройство покрытий зданий и сооружений, производство отделочных работ;
- Прочие виды хозяйственной деятельности, не противоречащие законодательству России.

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

7. Права и обязанности Товарищества

7.1. Товарищество вправе:

1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, договор об оказании коммунальных услуг и иные договоры в интересах Товарищества и его членов;
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 контроль за правильностью начисления размеров обязательных платежей собственникам помещений Управляющей организацией или организацией, осуществляющей функции по начислению всех платежей за помещения, в том числе за коммунальные услуги;
6. 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;
7. Устанавливать охранную сигнализацию на места общего пользования (подвал, чердак и др.) и приобретать средства пожаротушения;
8. Осуществлять самостоятельно выбор Управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключать с ними договоры от имени и за счет собственников помещений;
9. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;
10. Осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг;
11. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
12. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
13. Осуществлять контроль за использование членами Товарищества принадлежащих им помещений в соответствии с целевым назначением и требованиями законодательных и иных актов, регулирующих пользование помещениями в многоквартирном доме;

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

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

1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
3. Получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
4. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
5. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.
6. Страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

7.3. 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.

7.4. Товарищество может 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.

7.5. Товарищество обязано:

1. Обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
2. Осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации;
3. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
5. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
6. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

7. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
8. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
9. Вести Реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого Реестра в соответствующие органы исполнительной власти;
10. Представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, 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 Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.
11. На основании положений законодательства, соответствующих решений Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, Общего собрания членов товарищества обеспечивать сбор платежей / в том числе в фонд капитального ремонта и оплату ресурсоснабжающим организациям за коммунальные услуги/, и членских взносов членов товарищества, и своевременную оплату, а также обеспечивать сбор платежей / в том числе в фонд капитального ремонта и оплату ресурсоснабжающим организациям за коммунальные услуги/, и взносов собственниками, пользователями помещений в многоквартирном доме, и своевременную оплату.
12. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества.
13. Предоставлять собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальные и иные услуги, связанные с управлением многоквартирным домом, надлежащего качества.
14. Выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

8. Членство в Товариществе

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

8.2. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании решения собственника создать ТСН, либо на основании заявления о

вступлении в Товарищество. Лица, приобретающие помещения в этом доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

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

8.4. В случае, если жилое и/или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам, то они могут принять решение о предоставлении одним из них общих интересов в Товариществе.

8.5. Членство в Товариществе прекращается:

- С момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества;
- С момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме.

8.6. 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. Такими сведениями могут являться:

- Фамилия, имя, отчество члена ТСН;
- Номер помещения в собственности;
- Кадастровый номер помещения в собственности;
- Площадь помещения в собственности;
- Процент доли в праве на помещение;
- Телефон члена ТСН;
- Адрес электронной почты члена ТСН.

9. Права членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников помещений многоквартирного дома

9.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены настоящим Кодексом и Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

9.2. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

9.3. Член Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в виде предоставления возможности ознакомиться с документами в рабочее время, согласованное с Председателем Правления Товарищества по месту нахождения Правления Товарищества, с правом самостоятельного и за свой счет снятия копий своей

копировальной техникой или путем фотосъемки документов. Члены Товарищества собственников недвижимости и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право 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 Товарищества;
5. Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
6. Протоколы Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
7. Документы, подтверждающие итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;
8. Техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;
9. Иные предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

10. Обязанности членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников помещений многоквартирного дома

10.1. Все собственники помещений обязаны выполнять требования Устава Товарищества, решения Общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества и Председателя Правления в пределах их полномочий;

10.2. Не нарушать права других собственников, соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правила использования и содержания общего имущества в многоквартирном доме.

10.3. Нести бремя содержания принадлежащего им помещения и общего имущества; вносить обязательные платежи и членские и/иные взносы, сборы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой прочих услуг, в порядке, установленном решением общего собрания членов товарищества. Нести ответственность за своевременность и полноту оплаты коммунальных услуг нанимателями и арендаторами, принадлежащих им помещений.

10.4. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить Товариществу пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

10.5. Собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты. Уплата указанных пеней осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.

10.6. Своевременно извещать Товарищество о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих в его помещении. Предоставлять Товариществу сведения об обременении принадлежащего ему помещения.

10.7. Допускать в помещение руководителей, иных должностных лиц товарищества, предприятий и организаций, имеющих право на проведение работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

10.8. Предоставлять Товариществу информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника, случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ.

10.9. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников, либо общему имуществу членов Товарищества 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.

10.10. Использовать жилое и / или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством, Уставом Товарищества или решением Общего собрания членов Товарищества.

10.11. Не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества.

10.12. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правила содержания общего имущества в многоквартирном доме. Не совершать действия (бездействие), которые

существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано товарищество.

10.13. Нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями участия, рассчитываемыми согласно действующему законодательству и Уставу.

10.14. Неиспользование собственником принадлежащих ему на праве собственности помещений либо его отказ от пользования общим имуществом в многоквартирном доме не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

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

10.16. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых и нежилых помещений, и придомовой территории.

10.17. При отчуждении помещения, находящегося в собственности собственника, предоставлять приобретателю при наличии возможности в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, следующие сведения:

- о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;
- о страховании общего имущества в многоквартирном доме;
- о любых известных члену товарищества капитальных затратах, которые товарищество собирается произвести в течение двух предстоящих лет, на основании соответствующих решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, и сведения о любых сборах и платежах, которые могут возникнуть у будущего собственника в связи с этими затратами.

10.18. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 8.4, 8.6. настоящего Устава, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

10.19. Члены Товарищества и собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме в сроки, установленные федеральным и региональным законодательством. Взносы на капитальный ремонт уплачиваются на специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

10.20. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными и правовыми актами, и Уставом Товарищества.

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

11. Органы управления Товарищества

11.1. Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание членов Товарищества;
- Правление Товарищества.

11.2. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание его членов. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества.

12. Общее собрание членов Товарищества

12.1. Общее собрание членов Товарищества является Высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом. Положения статей 45 - 48 Жилищного Кодекса Российской Федерации распространяются на порядок проведения Общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости.

12.2. К компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

1. внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;
2. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
3. передача функций управления Управляющей организации;
4. избрание членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
5. установление размера обязательных платежей и членских, и/иных взносов членов Товарищества;
6. утверждение порядка образования резервного фонда, иных специальных фондов (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов, принятие решения об использовании фонда капитального ремонта;
7. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
8. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
9. утверждение годовой Производственной программы, отчета об исполнении Производственной программы в многоквартирном доме;
10. утверждение Смет доходов и расходов на год, Отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
11. утверждение годового отчета о деятельности Правления;
12. утверждение Заключения ревизионной комиссии Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

13. рассмотрение жалоб на действия Правления, Председателя Правления и ревизионной комиссии Товарищества;
14. принятие и изменение по представлению Председателя Правления Правил внутреннего распорядка 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 Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества;
15. определение размера вознаграждения Председателя Правления Товарищества, членов Правления Товарищества;
16. принятие решений об отчуждении, о сдаче в аренду, залоге или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме собственникам или третьим лицам;
17. принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведение хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества в многоквартирном доме;
18. введение ограничений на использование общего имущества;
19. другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации или иными федеральными законами.

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

12.4. Порядок организации и проведения Общего собрания членов Товарищества.

1. Общее собрание членов Товарищества созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.
2. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на Общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.
3. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в очной форме (совместное присутствие членов Товарищества), в форме заочного и очно-заочного голосования. При проведении Общего собрания посредством очного, очно-заочного или заочного голосования в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол Общего собрания, должны быть указаны:
   1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
   2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
   3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался.
4. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества. В случае, если при проведении Общего собрания Товарищества и собственников помещений путем совместного присутствия собственников помещений для обсуждения вопросов повестки дня и

принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое Общее собрание не имело необходимого кворума, в дальнейшем решения Общего собрания товарищества с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования опросным путем (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении Общего собрания Товарищества, оформленных в письменной форме решений Товарищества, поставленных на голосование).

Общее собрание Товарищества может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении Общего собрания Товарищества. Принявшими участие в Общем собрании Товарищества, проводимом в форме заочного и очно-заочного голосования, считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

5. Решения Общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным настоящим Уставом к компетенции Общего собрания в соответствии с подпунктами 2,7, 8 пункта 12.2 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.
6. Голосование на Общем собрании членов Товарищества в очной форме может проводиться посредством опроса по вопросам, поставленным на голосование
7. Голосование на Общем собрании членов Товарищества в форме заочного и очного голосования осуществляется путем принятия членами Товарищества решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование. Общее собрание Товарищества в форме заочного голосования может проводиться с использованием системы. При проведения такого Общего собрания Товарищества необходимо руководствоваться Статьей 47 Жилищного Кодекса Российской Федерации.
8. Член Товарищества не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности, в которых он является заинтересованным лицом, или, если принимаемое решение, касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства.

   Не может принимать участие в голосовании член Товарищества, имеющий задолженность по членским взносам или членство которого приостановлено.

12.5. Общее собрание членов Товарищества проводится два раза в год, созывается по инициативе Правления Товарищества. Отчетное годовое собрание проводится не позднее 60 (шестидесяти) дней после окончания финансового года; в конце календарного года созывается Общее собрание членов Товарищества с целью утверждения Сметы доходов и расходов на следующий календарный год, Производственной программы, и тарифа обязательных платежей, членских и/иных взносов, сборов.

12.6. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе Правления Товарищества, любого члена Товарищества или нескольких членов Товарищества, а также по инициативе Ревизионной комиссии.

Уведомление о проведении общего собрания членов ТСН «ЗАПАД» может быть отправлено посредством соответствующего информационного сообщения по адресу электронной почты члена Товарищества, указанному в реестре членов Товарищества; либо путем направления заказного письма с уведомлением о вручении; вручено нарочно под роспись; а также размещено на информационных стендах на территории товарищества и продублировано на Сайте Товарищества. Адрес электронной почты – tsnzapad@gmail.com – является официальным адресом электронной почты Товарищества. Данный способ уведомления также является надлежащим.

Указанные способы уведомления считается официальными и вступают в силу с момента принятия данной версии Устава общим собранием членов ТСН «ЗАПАД».

Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется членам Товарищества не позднее чем за десять календарных дней до даты его проведения не считая дня отправки уведомления и дня проведения собрания. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества должно быть указано место и время его проведения, повестка собрания, порядок ознакомления с материалами, подлежащими рассмотрению на собрании.

12.7. Правление Товарищества обеспечивает опубликование информации о проведении Общего собрания членов Товарищества и материалов, подлежащих рассмотрению на собрании, на сайте Товарищества.

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

12.9. 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.

12.10. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено по группам членов Товарищества в зависимости от вида (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений в многоквартирном доме, места проживания (по подъездам МКД) и решаемых вопросов. Член Товарищества вправе участвовать в Общем собрании и голосовать лично, либо через уполномоченное им лицо (представителя). Полномочия представителя оформляются доверенностью, удостоверенной в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ.

12.11. Общее собрание ведет Председатель Товарищества, а в случае его отсутствия — один из членов Правления Товарищества. В случае отсутствия вышеуказанных лиц или их отказа, собрание ведет Председатель собрания, который избирается большинством голосов

присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их уполномоченных представителей.

12.12. Решение Общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, является обязательным 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.

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

13. Правление Товарищества и его обязанности

13.1. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества. 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.

Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества.

13.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на срок два года, в количестве семи человек. Кандидатуры на выборы в Правление могут предлагаться любым членом Товарищества в письменной либо в устной форме. Члены Товарищества могут утвердить специальные процедуры проведения таких выборов, если они не противоречат настоящему Уставу.

13.3. Правление Товарищества избирает из своего состава Председателя Правления на срок один год.

13.4. Члены Правления не вправе получать вознаграждение за выполнение ими возложенных на них функций, за исключением компенсации расходов, непосредственно связанных с участием в работе Правления Товарищества.

13.5. 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 также член ревизионной комиссии Товарищества.

13.6. 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.

13.7. Очередные заседания Правления созываются его Председателем не реже одного раз в три месяца. Внеочередное заседание Правления Товарищества созывается Председателем по мере необходимости. О заседании Правления его члены извещаются Председателем не позднее, чем за два рабочих дня до даты заседания в уведомительном порядке.

13.8. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов

Правления Товарищества. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено Уставом Товарищества. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Правления Товарищества, секретарем заседания Правления Товарищества.

13.9. В обязанности Правления Товарищества входит:

1. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и членских и/иных взносов, сборов;
2. Составление Смет доходов и расходов, отчетов об исполнении смет Товарищества на соответствующий год, представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
3. Управление многоквартирным домом или заключение договора на управление им. Заключение договора с Управляющей организацией, только на срок действия выбранного Правления (на срок не более двух лет), при согласии 2/3 голосов от общего числа членов Товарищества,
4. Обслуживание многоквартирного дома, заключение соответствующих договоров по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных и прочих услуг; наём и увольнение соответствующих работников;
5. Приём заявлений о вступлении в члены Товарищества и выходе из него, ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности. Утверждение в должности Главного бухгалтера Товарищества;
6. Созыв и проведение Общих собраний членов Товарищества;
7. Установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов;
8. Установление фактов причинения вреда имуществу собственников;
9. Хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством;
10. Выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий;
11. Рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений;
12. Разработка и вынесение на утверждение Общего собрания членов Товарищества Производственной программы (перечень работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества; перечень дополнительных работ; расчёта стоимости данных работ), отчета об исполнении Производственной программы, представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
13. Расчет размеров обязательных платежей и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов Товарищества;

14. Контроль за исполнением договорных обязательств;
15. Организация приёмки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;
16. Осуществление проверки технического состояния общего имущества;
17. Передача технической, бухгалтерской и иной документации на дом, а также учредительных и иных документов Товарищества новому Правлению. В случае ликвидации Товарищества и (или) изменения способа управления многоквартирным домом техническая, бухгалтерская и иная документация на дом передаётся ликвидационной комиссии или выбранной Управляющей организации. Учредительные и иные документы Товарищества передаются Управляющей организации. Учредительные и иные документы Товарищества передаются ликвидационной комиссии или уполномоченному на Общем собрании собственнику помещения;
18. Выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

13.10. Общее собрание членов Товарищества в любой момент вправе прекратить деятельность любого члена Правления или всего состава Правления и избрать новый состав Правления на Общем собрании членов Товарищества.

13.11. По решению общего собрания членов ТСН полномочия постоянно действующих органов товарищества могут быть досрочно прекращены в случаях грубого нарушения ими своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований. Деятельность любого члена Правления может быть досрочно прекращена по предложению Председателя или одного из членов Правления. Решение вступает в силу с момента проведения заседания Правления Товарищества, на котором не менее чем семьдесят процентов общего числа членов Правления Товарищества высказались за досрочное прекращение деятельности члена Правления.

13.12. В случае досрочного выбытия всех членов Правления из состава Правления, Правление в полном составе переизбирается Общим собранием членов Товарищества на новый срок.

13.13. В случае досрочного выбытия члена (членов) Правления вопрос о довыборах в Правление товарищества должен быть вынесен на Общее собрание членов Товарищества. Избранный (или временно назначенный Правлением, если до отчетно-выборного собрания осталось немного времени) таким образом член Правления остается в должности до истечения срока того члена Правления, на смену которому он пришел.

14. **Председатель Правления Товарищества**

14.1. Председатель Правления Товарищества избирается членами Правления на один год. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Общего собрания и Правления Товарищества. Руководит текущей деятельностью и имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

14.2. Переизбрание Председателя Правления Товарищества и освобождение его от полномочий осуществляется по решению Правления, либо с момента прекращения его членства в ТСН.

14.3. Полномочия Председателя Правления могут быть досрочно прекращены в случае выражения ему недоверия со стороны Правления. Для этого не менее чем семьдесят процентов общего числа членов Правления Товарищества должны высказаться за досрочное прекращение деятельности Председателя Правления.

14.4. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества Правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, Положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных действующим законодательством, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества, выдает доверенности, осуществляет прием и увольнение работников Товарищества, издает приказы.

15. Ревизионная комиссия

15.1. Для осуществления контроля за деятельностью Товарищества Общее собрание вправе избирать ревизионную комиссию.

15.2. Ревизионная комиссия избирается в составе трех человек на Общем собрании членов Товарищества на два года.

15.3. Ревизионная комиссия из своего состава избирает Председателя.

15.4. Ревизионная комиссия:

1. Проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности товарищества. Решение о проведении внеплановой проверки финансово-хозяйственной деятельности вправе принимать Общее собрание членов Товарищества;
2. Представляет общему собранию членов Товарищества Заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
3. Представляет Общему собранию членов Товарищества Заключение о Смете доходов и расходов на соответствующий год, об Отчете об исполнении Сметы доходов и расходов, и размерах обязательных платежей и членских и/иных взносов, сборах;
4. Отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности;
5. Проверяет правильность ведения бухгалтерского учёта;
6. Проверяет правильность целевого использования средств Товарищества;
7. Проверяет полноту и своевременность уплаты Товариществом налогов.

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

Правления своими полномочиями ревизионная комиссия (ревизор) вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества либо направить материалы проверки в правоохранительные органы.

15.6. По решению Общего собрания членов Товарищества для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, кроме ревизионной комиссии, может быть приглашён сторонний аудитор, имеющий лицензию на данный вид деятельности.

15.7. По решению Общего собрания членов Товарищества полномочия всех или отдельных членов Ревизионной комиссии могут быть прекращены досрочно.

16. Реорганизация и ликвидация товарищества

16.1. Реорганизация Товарищества собственников недвижимости:

1. Реорганизация Товарищества собственников недвижимости осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством (ст. 57; 123,12 Гражданского кодекса РФ).
2. Товарищество собственников недвижимости по решению своих членов может быть преобразовано в потребительский кооператив.
3. Реорганизация Товарищества собственников недвижимости, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме разделения при условии соблюдения требования, установленного частью 1 статьи 136 Жилищного Кодекса. Решение о разделении Товарищества может быть принято на общем собрании его членов большинством голосов членов Товарищества от числа голосов членов Товарищества, присутствующих на его Общем собрании, при условии согласия на такое разделение Общего собрания собственников помещений в каждом многоквартирном доме, решение о котором принято большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в каждом многоквартирном доме в течение двух лет с момента проведения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в котором инициировали такое разделение.
4. Реорганизация Товарищества собственников недвижимости, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме выделения при условии соблюдения требования, установленного частью 1 статьи 136 Жилищного Кодекса Российской Федерации. Решение о выделении Товарищества может быть принято на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в котором будет создано Товарищество собственников недвижимости в процессе выделения, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

16.2. Ликвидация Товарищества собственников недвижимости:

1. Ликвидация Товарищества собственников недвижимости осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством (ст. 61 Гражданского кодекса РФ).

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

16.3. Настоящий Устав составлен в двух экземплярах имеющих равную юридическую силу: один находится у Товарищества, другой - в архиве регистрирующего органа.

Прошнуровано, прошито и скреплено печатью на 29 (двадцать девять) листах

25 МАЙ 2016

5157746216338

6167747885-154