

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1215000085321 представлен при
внесении в ЕГРЮЛ записи от 23.08.2021 за
ГРН 1215000085321



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 4971B900BEACB79D492FD3A4CC6506BD
Владелец: Ефимова Ольга Александровна
Межрайонная ИФНС России № 23 по Московской области
Действителен: с 28.01.2021 по 28.01.2022

Приложение *№ 11*
к Протоколу №1
внеочередного общего
собрания собственников
помещений в МКД,
расположенного по адресу:
Московская область, г.Химки,
мкр.Сходня, ул.Ленинградская,
д.3, корп.1

УТВЕРЖДЕН
Протоколом №1 общего
собрания собственников
помещений в многоквартирном
доме, расположенном по адресу:
141421, Московская обл.,
г. Химки, мкр. Сходня,
ул.Ленинградская, д. 3, к. 1
от «*03*» *08* 2021 г.

**УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«Ленинградская 3-1»**

г.Химки, мкр.Сходня, Московской области, 2021 год

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Ленинградская 3-1» (далее по тексту - Товарищество) создано решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 141421, Московская область, город Химки, микрорайон Сходня, улица Ленинградская, дом 3, корпус 1 (Протокол №1 внеочередного общего собрания собственников от «__» _____ 2021 года) в целях совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме и осуществления деятельности по содержанию и сохранению такого имущества, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов, настоящего Устава.

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке - Товарищество собственников недвижимости «Ленинградская 3-1».

Сокращенное наименование Товарищества на русском языке - ТСН «Ленинградская 3-1».

1.3. Место нахождения Товарищества: Московская область, город Химки, микрорайон Сходня, улица Ленинградская, дом 3, корпус 1.

Место нахождения Товарищества определяется местом его государственной регистрации.

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

1.5. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией, добровольным объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного владения, пользования и управления общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с ЖК РФ помещениями в данном многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.6. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству РФ и настоящему Уставу, приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, представлять интересы членов Товарищества (а при наличии договоров между собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества, и Товариществом - общие интересы таких собственников) в органах государственной власти, органах местного самоуправления, иных организациях по вопросам, связанным с целью и предметом деятельности Товарищества.

1.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом и не отвечает по обязательствам членов Товарищества.

1.8. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

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

2. Цели и предмет деятельности Товарищества

2.1. Товарищество создается в целях совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, пользования и распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, а также предоставления коммунальных и иных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и иным лицам, проживающим в многоквартирном доме на законных основаниях.

2.2. Предметом деятельности Товарищества являются:

2.2.1. Обслуживание, эксплуатация и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

2.2.2. Обеспечение собственников помещений в многоквартирном доме коммунальными и прочими услугами;

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

- 2.2.4. Улучшение условий проживания собственников помещений;
- 2.2.5. Сохранение и приращение, модернизация общего имущества;
- 2.2.6. Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в договорных и иных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями, индивидуальными предпринимателями;
- 2.2.7. Защита и представление интересов Товарищества и членов Товарищества (а при наличии соглашения между собственниками помещений в многоквартирном доме и Товариществом - общих интересов собственников помещений в многоквартирном доме) в органах государственной власти и местного самоуправления, судах, иных организациях по вопросам, связанным с целью и предметом деятельности Товарищества;
- 2.2.8. Обеспечение соблюдения собственниками помещений в многоквартирном доме и членами их семей, а также арендаторами и нанимателями правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;
- 2.2.9. Выполнение функций заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений на основании специальных разрешений (лицензий) на соответствующие виды деятельности, если они отнесены к перечню лицензируемых;
- 2.2.10. Заключение сделок (договоров, контрактов, соглашений и др.) с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями деятельности Товарищества и исполнение возникших по ним обязательств;
- 2.2.11. Контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг;
- 2.2.12. Проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- 2.2.13. Осуществление предпринимательской и иной приносящей доход деятельности (если такая деятельность будет иметь место) лишь для достижения целей, ради которых создано Товарищество, в пределах, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3. Хозяйственная деятельность, средства и имущество Товарищества

- 3.1. Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной и предпринимательской деятельностью.
- 3.2. Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:
- 3.2.1. Управление многоквартирным домом, обслуживание, эксплуатация, содержание и ремонт, в том числе капитальный, общего имущества в многоквартирном доме;
- 3.2.2. Строительство дополнительных помещений, зданий, сооружений и объектов общего имущества в многоквартирном доме, реконструкция помещений в многоквартирном доме;
- 3.2.3. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 3.2.4. Проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- 3.2.5. 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;
- 3.2.6. Принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- 3.2.7. Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в договорных и иных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями, индивидуальными предпринимателями, в том числе в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах;
- 3.2.8. Защита прав и законных интересов членов Товарищества, связанных с целью и предметом деятельности Товарищества;
- 3.2.9. Сдача в аренду части общего имущества в многоквартирном доме;
- 3.2.10. Оказание услуг и выполнение работ для собственников помещений в целях улучшения условий их проживания (консультационные услуги, обеспечение услугами Интернет-связи, услуги

представительства, частичный ремонт помещений, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации, направленные на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей).

3.3. Средства и доход, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, по решению общего собрания собственников членов Товарищества используются для оплаты общих расходов в соответствии с бюджетом Товарищества или направляются в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом, и не подлежат распределению между членами Товарищества в виде дивидендов.

3.4. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

3.5. Средства Товарищества состоят из:

1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества и собственников помещений, не являющихся членами Товарищества;

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

3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

4) платежей собственников жилых и/или нежилых помещений за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за предоставляемые коммунальные услуги;

5) платежей нанимателей, арендаторов помещений и другого имущества;

6) платежей, поступающих по договорам, заключенным Товариществом;

7) штрафов и пеней за просрочку платежей;

8) прочих поступлений.

3.6. На основании решения общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды денежных средств. Порядок формирования каждого фонда, порядок распоряжения и использования денежных средств фонда утверждается соответствующим положением о фонде, которое в свою очередь утверждается решением общего собрания членов Товарищества.

3.7. Правление Товарищества и председатель Правления Товарищества имеют право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии со сметой доходов и расходов Товарищества.

4. Права Товарищества

4.1. Товарищество вправе:

4.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры от имени членов Товарищества и за их счет;

4.1.2. 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 Уставом Товарищества цели;

4.1.3. Устанавливать на основе принятой Товариществом сметы доходов и расходов на год 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;

4.1.4. Нанимать для управления многоквартирным домом управляющую организацию или управляющего;

4.1.5. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

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

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

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

4.1.9. Осуществлять по поручению собственников помещений начисление, сбор и перечисление обязательных платежей обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям, индивидуальным предпринимателям и физическим лицам;

4.1.10. Осуществлять самостоятельно выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, индивидуальных предпринимателей и физических лиц, а также заключать с ними договоры от имени и за счет собственников помещений;

4.1.11. Осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами;

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

4.1.13. Осуществлять проверку технического состояния общего имущества;

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

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

4.1.16. Устанавливать охранную сигнализацию и систему видеонаблюдения на местах общего пользования (подвал, чердак и др.);

4.1.17. Приобретать средства пожаротушения;

4.1.18. Проводить от имени и за счет собственников регистрацию и страхование опасных производственных объектов (котельной, лифтов и т.п.);

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

4.1.20. Информировать управляющую и обслуживающие организации, управляющего о проведении общих собраний членов Товарищества.

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

4.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

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

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

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

4.2.5. Заключать сделки и иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

4.3. 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, а также причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов, согласно действующему законодательству РФ.

5. Обязанности Товарищества

5. Товарищество обязано:

5.1. Обеспечивать выполнение требований главы 13 Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

5.2. Обеспечивать собственников помещений в многоквартирном доме жилищно-коммунальными услугами, а также заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями от имени членов товарищества и за их счет;

5.3. Заключать договоры по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с собственниками помещений;

5.4. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

5.5. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

5.6. 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;

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

5.8. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством РФ пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

5.9. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

5.10. Обеспечивать ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установлению фактов невыполнения работ и неоказания услуг;

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

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

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

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

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

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

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

5.18. Выполнять иные обязанности в пределах предоставленных собственниками полномочий;

5.19. Хранить документы Товарищества:

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

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

6. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме

6.1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения, 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), 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 (детская площадка, лавочки, урны и т.п.) (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

6.2. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме в установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ пределах.

6.3. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме, в том числе и не являющихся членами ТСН, путем его реконструкции или модернизации.

6.4. По решению, принятому на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в данном доме.

6.5. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. Не допускается запрет на установление обременения земельного участка в случае необходимости обеспечения доступа других лиц к объектам, существовавшим до введения в действие Жилищного кодекса РФ. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками помещений в многоквартирном доме. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

6.6. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

6.7. 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.

6.8. Собственник помещения не вправе:

- 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество;
- 2) 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.

7. Содержание общего имущества в многоквартирном доме

7.1. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

7.2. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество указанного собственника.

7.3. Отказ собственников помещений в многоквартирном доме от вступления в члены Товарищества не освобождает их от бремени несения расходов по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

7.4. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждаются Постановлением Правительством Российской Федерации.

7.5. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

7.6. Собственники помещений в многоквартирном доме оплачивают водо-, тепло-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализацию и иные предоставленные им коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. Неиспользование собственником помещений в многоквартирном доме принадлежащих ему

помещений либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения собственника помещений в многоквартирном доме полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

7.8. Собственники помещений в многоквартирном доме несут ответственность за своевременность внесения платежей нанимателей либо арендаторов принадлежащих им помещений.

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

7.10. Решения общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости в многоквартирном доме о проведении капитального или текущего ремонтов, их объеме, сроках исполнения и об оплате расходов по их проведению являются обязательными для всех собственников помещений многоквартирного дома.

7.11. Бремя ответственности по оплате обязательных платежей и расходов на содержание и ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме, независимо от того, являются ли они членами Товарищества.

7.12. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, вправе: ограничить, приостановить или прекратить предоставление услуг; потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов, а также причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

8. Членство в Товариществе

8.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество.

8.2. Собственник помещений в многоквартирном доме подает заявление в произвольной форме в орган управления Товариществом, уполномоченный принимать в члены Товарищества. Отказ в приеме в члены Товарищества допускается только по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Лица, приобретающие помещения в многоквартирном доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещение, расположенное в многоквартирном доме.

8.4. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме. Исключение из состава Товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8.5. Член Товарищества обязан:

8.5.1. Соблюдать жилищное, гражданское законодательство, а также решения, принятые общим собранием членов Товарищества, если они не противоречат законодательству Российской Федерации;

8.5.2. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества;

8.5.3. Соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания дома и прилегающей территории;

8.5.4. Осуществлять обязательные платежи за содержание и ремонт общего имущества в сроки, порядке и на условиях, определенных действующим законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;

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

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

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

8.5.8. Не нарушать права других собственников;

8.5.9. Своевременно оплачивать членские взносы и вносить обязательные платежи, включая плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

8.5.10. Своевременно извещать Товарищество или уполномоченную им управляющую организацию или управляющего о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих в его помещении или работающих в нем;

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

8.5.12. Допускать в помещение руководителей, иных должностных лиц Товарищества, управляющей организации (управляющего), предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;

8.5.13. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

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

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

8.5.16. За свой счет устранять нанесенный им ущерб имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, а также лицами, проживающими в помещении члена Товарищества, если указанный ущерб не был нанесен в следствие выхода из строя или поломки общедомового имущества;

8.5.17. Выполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

8.6. Член Товарищества имеет право:

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

8.6.2. Получать информацию о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах, ознакомиться с документами Товарищества (устав, бухгалтерская (финансовая), налоговая отчетность, протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества, документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, техническая документация на дом, заключенные договора и иные документы, связанные с деятельностью Товарищества);

8.6.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе органов управления;

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

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

8.6.6. Добровольно выйти из состава членов Товарищества;

8.6.7. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации.

9. Органы управления Товарищества

9.1. Органами управления Товарищества являются Общее собрание членов Товарищества, постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества, единоличный исполнительный орган – председатель Правления Товарищества.

9.2. Руководство деятельностью Товарищества по всем вопросам, кроме вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества, осуществляет Правление Товарищества и председатель Правления Товарищества.

9.3. Контроль за работой Правления и председателя Правления Товарищества, соблюдением ими действующего законодательства Российской Федерации, требований Устава Товарищества и решений Общего собрания членов Товарищества осуществляет Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества.

10. Общее собрание членов Товарищества

10.1 Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ и Уставом Товарищества.

10.2. 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) избрание членов Правления Товарищества и членов Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
- 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- 5) утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (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;
- 6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 8) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;
- 8.1) утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 8.2) утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;
- 8.3) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 9) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, председателя Правления Товарищества и Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 10) 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;
- 11) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе председателя Правления Товарищества;
- 12) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;
- 13) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами.

10.3. Уставом Товарищества к компетенции Общего собрания членов Товарищества помимо указанных может быть отнесено решение иных вопросов.

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

11. Порядок проведения и организации Общего собрания членов Товарищества

11.1. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества на информационных стендах в холлах первых этажей, а также на сайте Товарищества, не позднее чем за 10 (десять) дней до даты проведения Общего собрания.

11.2. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

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

11.4. Решения Общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным Жилищным кодексом РФ к компетенции Общего собрания, принимаются не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества:

- 1) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 2) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

3) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

4) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами.

Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

11.5. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколами, которые подписываются председателем и секретарем собрания и хранятся у председателя Правления Товарищества.

11.6. Общее собрание членов Товарищества ведет председатель Правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.

11.7. Голосование может проводиться путем опроса в письменной форме или голосования по группам членов Товарищества в зависимости от вида (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений в многоквартирном доме и решаемых вопросов.

11.8. Голосование может проводиться с использованием системы ГИС ЖКХ с соблюдением требований, установленных Жилищным кодексом РФ.

12. Правление Товарищества

12.1. Руководство 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.

12.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года.

12.3. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя Товарищества.

12.4. 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 (ревизор) Товарищества. 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.

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

12.6. Заседание Правления Товарищества созывается председателем не реже одного раза в месяц, а в случае отсутствия председателя и срочности принятия решения по возникшему вопросу, любым членом Правления.

12.7. Заседание Правления Товарищества признается правомочным, если в таком заседании принимает участие 80% и более членов Правления Товарищества. Решения Правления принимаются простым большинством голосов присутствующих членов Правления.

12.8. Решения Правления Товарищества оформляются протоколом.

12.9. В обязанности Правления Товарищества входят:

1) соблюдение Товариществом законодательства Российской Федерации и требований устава Товарищества;

2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

3) контроль выполнения председателем Правления Товарищества своих должностных обязанностей и требований настоящего устава;

4) составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, а также отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;

5) разработка правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда;

6) рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений, направленных в Правление Товарищества;

7) выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий;

8) избрание из состава Правления Товарищества председателя Правления Товарищества;

- 9) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- 10) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 11) заключение и расторжение договоров на поставку коммунальных услуг;
- 12) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и их увольнение;
- 13) ведение списка членов Товарищества, реестра собственников помещений, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 14) прием в члены Товарищества и исключение из членов Товарищества;
- 15) созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;
- 16) выполнение иных вытекающих из устава Товарищества обязанностей.

12.10. Правление Товарищества уполномочено назначать и прекращать полномочия управляющего Товариществом, согласно нормам Трудового кодекса РФ, а также заключать и расторгать с ним гражданско-правовой договор на оказание услуг. Договор, заключаемый с управляющим, подписывает председатель Правления Товарищества на основании решения Правления Товарищества.

13. Председатель Правления Товарищества

13.1. Председатель Правления Товарищества избирается на срок 2 (два) года. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления Товарищества, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

13.2. 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, совместно с Правлением Товарищества разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда.

13.3. На основании решения Правления Товарищества председатель Правления Товарищества подписывает и расторгает договоры на оказание жилищно-коммунальных услуг.

13.4. Председатель Правления Товарищества выдает доверенности на представление интересов от имени Товарищества.

13.5. Председатель Правления Товарищества контролирует исполнение работниками Товарищества их должностных обязанностей.

13.6. Председатель Правления Товарищества организует работу по ведению и своевременному размещению информации.

13.7. Председатель Правления Товарищества выносит на согласование Правления Товарищества кандидатуры управляющего, главного бухгалтера и юриста Товарищества.

13.8. Председатель Правления Товарищества принимает решения о предъявлении от имени Товарищества претензий и исков к юридическим и физическим лицам и подписывает их.

13.9. Председатель Правления Товарищества обязан обеспечить ревизионной комиссии (ревизору), аудитору свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Товарищества, хранящимся у председателя или в Правлении Товарищества.

13.10. Председатель Правления Товарищества может выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

13.11. Председатель Правления Товарищества может быть досрочно освобожден от должности по решению Правления Товарищества либо по решению Общего собрания членов Товарищества.

14. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

14.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.

14.2. Количественный состав Ревизионной комиссии определяется решением Общего собрания членов Товарищества.

14.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя Ревизионной комиссии.

14.3. Председатель Ревизионной комиссии Товарищества может быть досрочно освобожден от

должности по решению Ревизионной комиссии Товарищества.

14.4. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

- 1) контролирует деятельность Правления Товарищества и его председателя, а также проводит не реже чем один раз в год ревизию финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;
- 2) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, финансово-хозяйственной деятельности и размеров обязательных платежей и взносов;
- 3) отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

14.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества может быть досрочно освобождена от исполнения обязанностей общим собранием членов Товарищества.

15. Реорганизация и ликвидация Товарищества

15.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества осуществляются на основании и в порядке, установленными действующим законодательством РФ.

15.2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем 50 (пятьюдесятью) процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

16. Заключительные положения

16.1. Устав Товарищества принимается на Общем собрании собственников помещений большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и вступает в силу с даты государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

16.2. Поправки, изменения и дополнения к Уставу Товарищества принимаются на Общем собрании членов Товарищества. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации и не могут противоречить действующему законодательству.