

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1089847005434 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 29.12.2023 за ГРН 2237803549971



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 63599110E95740D7F337F1570A824223
Владелец: Саматова Анна Сергеевна
Заместитель начальника отдела
Действителен: с 16.03.2023 по 08.06.2024

«УТВЕРЖДЕН»

Решением внеочередного
общего собрания членов
ТСЖ «Невский пр., д.№88»
(Протокол № 2/2023 от «15» декабря 2023 года)

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«Невский проспект дом №88»

(новая редакция)

Санкт-Петербург
2023 год

Содержание:

1. Общие положения	стр. 3
2. Цели и предмет деятельности Товарищества	стр.4
3. Средства и имущество Товарищества	стр. 5
4. Права и обязанности Товарищества	стр.6
5. Членство в Товариществе	стр.8
6. Права и обязанности членов Товарищества	стр.10
7. Органы управления и контроля Товарищества	стр.11
8. Общее собрание членов Товарищества	стр.11
9. Порядок организации и проведения общего собрания членов Товарищества	стр.13
10. Правление Товарищества	стр.14
11. Председатель правления Товарищества	стр.16
12. Ревизионная комиссия (ревизор)	стр. 16
13. Реорганизация и ликвидация	стр.17

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья «Невский проспект дом №88», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является видом товарищества собственников недвижимости, создано в многоквартирном доме (далее – МКД), расположенном по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, на основании решения общего собрания собственников помещений МКД (протокол № 1 от 30.11.2007 года), о чем в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись за ОГРН 1089847005434, для совместного управления недвижимым имуществом МКД, обеспечения эксплуатации, владения, пользования и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжения общим имуществом в МКД в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, Гражданским Кодексом РФ и иными федеральными и нормативными актами Российской Федерации.

1.2. Полное наименование на русском языке:

Товарищество собственников жилья «Невский проспект дом №88».

1.3. Сокращенное наименование на русском языке:

ТСЖ «Невский пр., д.№88».

1.4. Место нахождения Товарищества:

Российская Федерация, Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, литера А, помещение 10Н.

1.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

1.7. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве, действующей в соответствии с положениями Жилищного Кодекса РФ (далее – ЖК РФ), Гражданского Кодекса РФ (далее – ГК РФ), других законодательных и нормативных актов РФ, а также настоящего Устава.

1.8. Товарищество является собственником своего имущества. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.9. Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, предусмотренную законодательством РФ, лишь для достижения уставных целей, ради которых оно создано. Полученная прибыль от осуществления предпринимательской деятельности не подлежит распределению между членами Товарищества, а направляется на реализацию уставных целей, ради которых создано Товарищество, и используется по решению общего собрания его членов на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

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

1.11. Товарищество может использовать систему (или иную информационную систему) при решении вопросов, связанных с управлением в Товариществе, с учетом функций указанных систем.

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество является добровольным объединением собственников недвижимого имущества, 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 законодательством РФ (п. 1 ст. 123.12 ГК РФ).

2.2. Предметом деятельности Товарищества являются:

2.2.1. обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества МКД, входящего в состав общего имущества собственником, определяемый общим собранием собственников помещений в МКД;

2.2.2. обеспечение надлежащего технического, противопожарного и санитарного содержания общего имущества в МКД, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственников помещений в МКД;

2.2.3. заключение договоров со специализированными организациями, с целью обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в МКД, а именно: питьевой и горячей водой, их водоотведением, теплом, газом и электроэнергией;

2.2.4. выполнение работ и услуг по обслуживанию, содержанию и ремонту, в том числе капитальному, реконструкции помещений в МКД, строительству зданий и сооружений;

2.2.5. организация финансирования содержания, эксплуатации, развития МКД, в том числе прием платежей, оплата услуг организаций, оформления документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

2.2.6. проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения всеми собственниками помещений в МКД обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, а также обеспечение выполнения собственниками помещений, иными пользователями жилых и нежилых помещений, Правил Пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией (далее – Правила);

2.2.7. обеспечение исполнения собственниками помещений своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищества за содержание общего имущества в МКД в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, путем внесения обязательных платежей (членских взносов) членами Товарищества и целевых поступлений от остальных собственников помещений, не являющимися членами Товарищества;

2.2.8. представление законных интересов собственников помещения в МКД, в том числе в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

2.2.9. принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих

лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством РФ пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в МКД или препятствующих этому;

2.2.10. проведения мероприятий по благоустройству придомовой территории;

2.2.11. передача во временное пользование на срочной основе (аренду) общего имущества,

помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории, в порядке предусмотренным настоящим Уставом и/или решением общего собрания;

2.2.12. осуществление предпринимательской деятельности в пределах, предусмотренных настоящим Уставом.

2.2.13. техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования;

2.2.1.4. и осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей Товарищества, предусмотренных настоящим Уставом.

2.3. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества, лицензируемыми видами деятельности вправе заниматься после получения соответствующей лицензии.

3. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Средства Товарищества состоят из:

3.1.1. вступительных и иных взносов членов Товарищества;

3.2.2. целевых поступлений от собственников помещений, не являющимися членами Товарищества, в виде обязательных платежей на управление МКД, его содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в МКД и оплату коммунальных услуг;

3.3.3. иных взносов всех собственников помещений, направленных на финансирование срочных ремонтных работ, ликвидацию аварий, а также работ, обеспечивающих безопасность проживания и его комфортность;

3.3.4. платежей, поступающих по договорам, заключенным Товариществом;

3.3.5. доходов от хозяйственной (предпринимательской) деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей и выполнение обязанностей Товарищества;

3.3.6. субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в МКД, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

3.3.7. прочих поступлений.

3.2. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами МКД.

Движимое и недвижимое имущество, приобретаемое Товариществом на основаниях, предусмотренных законом и на основании решений общего собрания членов Товарищества, является имуществом, находящимся в собственности Товарищества, как юридического лица. Данное имущество должно находиться на балансе Товарищества, как его собственность.

3.3. На основании решения общего собрания членов в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, в том числе резервный, расходуемые на предусмотренные настоящим Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

3.4. Доход, полученный в результате хозяйственной (предпринимательской) деятельности Товарищества, используется для оплаты расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД, а также расходов, связанных с исполнением Товариществом своих договоров, или, по решению общего собрания членов Товарищества, направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, указанные в настоящем уставе. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные действующим законодательством и решением общего собрания членов Товарищества.

3.5. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счетах в банках в соответствии с утвержденной общим собранием членов

Товарищества сметой доходов и расходов Товарищества.

3.6. Неиспользование собственником принадлежащего ему помещения либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Товарищество вправе:

4.1.1. заключать в соответствии с законодательством РФ договоры управления МКД и иные обеспечивающие управление МКД, в том числе содержание и ремонт общего имущества в МКД, договоры;

4.1.2. определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в МКД, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию МКД, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящим Уставом цели;

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

4.1.4. выполнять работы для собственников помещений в МКД и предоставлять им услуги;

4.1.5. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством РФ, настоящим уставом;

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. страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности;

4.1.9. обжаловать в судебном порядке акты государственных органов, акты органов местного самоуправления, действия из должностных лиц, нарушающих права Товарищества.

4.1.10. иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

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

4.2.1. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в МКД;

4.2.2. в соответствии с требованиями законодательства РФ в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в МКД;

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

- 4.2.4. осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в МКД застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
- 4.2.5. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.
- 4.3. В случае неисполнения собственниками помещений в МКД своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.
- 4.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в МКД обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.
- 4.5. Товарищество обязано:
- 4.5.1. обеспечивать выполнение требований ЖК РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также настоящего Устава;
- 4.5.2. осуществлять управление МКД в порядке, установленном ЖК РФ;
- 4.5.3. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством РФ, обязательства по заключенным договорам;
- 4.5.4. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в МКД;
- 4.5.5. обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в МКД обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 4.5.6. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в МКД при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 4.5.7. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в МКД или препятствующих этому;
- 4.5.8. представлять законные интересы собственников помещений в МКД, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 4.5.9. обеспечить свободный доступ к информации о своей деятельности в соответствии с действующим законодательством РФ;
- 4.5.10. вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы государственного жилищного надзора.
- 4.5.10.1. 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 МКД;
- 4.5.11. представлять в органы государственного жилищного надзора в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в настоящий Устав 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 настоящий Устав с приложением заверенных председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений;

4.5.12. заключить со специализированной организацией, определенной Федеральным законом от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и наделенной исключительным правом на осуществление деятельности по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования (далее - специализированная организация), договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).

4.5.13. иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в МКД на основании заявления о вступлении в Товарищество.

5.2. Членство в Товариществе и выход из него является добровольным.

5.3. Лица, приобретающие помещения в МКД, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

5.4. Для вступления в члены Товарищества собственник помещения предоставляет в правление Товарищества следующие документы:

- заявление о вступлении в Товарищество;
- копия документа, подтверждающего право собственности на помещение.

5.5. При вступлении в Товарищество собственник помещения уплачивает вступительный взнос.

При выходе члена из Товарищества, вступительный взнос Товариществом не возвращается.

Сумма и порядок уплаты вступительного взноса определяется решением общего собрания членов Товарищества.

5.6. Члены Товарищества систематически вносят членские взносы в сроки и в размерах, определяемых сметой доходов и расходов Товарищества.

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

5.8. Собственникам помещений в МКД принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в МКД, а именно:

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. Границы и размер земельного участка, на котором расположен МКД, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

5.9. Собственники помещений в МКД владеют, пользуются и в установленных ЖК РФ и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в МКД.

5.10. Уменьшение размера общего имущества в МКД возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

5.11. 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 МКД, отчуждение которых может привести к ущемлению прав и законных интересов собственников жилых и нежилых помещений в МКД.

5.11. По решению собственников помещений в МКД, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в МКД могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

5.12. Доли в общем имуществе, принадлежащие собственникам помещений, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности членов Товарищества на помещения.

5.13. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами МКД.

5.14. Собственник помещений вправе сдавать принадлежащие ему помещения в аренду или

внаем в порядке, установленном законодательством РФ.

5.15. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее имущество в МКД (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 МКД.

5.16. Доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в МКД для членов Товарищества собственников жилых и нежилых помещений не зависит от вида принадлежащих им помещений.

5.17. Собственник помещения не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в МКД, отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в МКД, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение.

5.18. Порядок определения и изменения долей участия устанавливается согласно правовым

нормам гражданского и жилищного законодательства.

5.19. Членство в Товариществе прекращается с момента:

-подачи заявления о выходе из членов Товарищества;

-прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в МКД;

- принятия общим собранием членов Товарищества решения об исключении собственника из членов Товарищества;
- ликвидации юридического лица, являющегося членом Товарищества;
- ликвидации Товарищества;
- в случае смерти члена Товарищества.

5.20. Решение об исключении из Товарищества принимается общим собранием его членов.

5.21. Основаниями для исключения из Товарищества являются:

- несоблюдение настоящего Устава;
- несоблюдение решений общего собрания членов Товарищества;
- действия (бездействия), наносящие ущерб Товариществу, членам Товарищества и собственникам помещений.

5.22. Собственник, исключенный из членов Товарищества, может быть вновь принят в его члены на общих основаниях, но не ранее, чем через один год со дня принятия решения об исключении его из членов Товарищества.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Члены Товарищества вправе:

6.1.1 получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены ЖК РФ и настоящим Уставом, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

6.1.2 предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

6.1.3 ознакомиться со следующими документами:

1) Устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;

2) реестр членов Товарищества;

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

4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

5) документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

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

7) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования;

8) техническая документация на МКД и иные связанные с управлением данными домами документы;

9) иными предусмотренными ЖК РФ, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества внутренними документами Товарищества.

6.2. Члены Товарищества обязаны:

6.2.1. содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;

- 6.2.2. использовать помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством РФ;
- 6.2.3. использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;
- 6.2.4. соблюдать гражданское и жилищное законодательство, а также выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;
- 6.2.5. своевременно оплачивать членские взносы и вносить обязательные платежи, включая плату за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 6.2.6. нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских взносов;
- 6.2.7. соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания МКД и придомовой территории;
- 6.2.8. принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества.;
- 6.2.9. предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;
- 6.2.10. обеспечивать доступ третьим лицам к частям помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности, или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;
- 6.2.11. 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 помещения в соответствии с договорами;
- 6.2.12. предоставить правлению Товарищества достоверные 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 МКД, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.
- 6.3. 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 РФ и настоящим Уставом.

6.4. Члены Товарищества и собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, в случаях, предусмотренных законодательством РФ, обязаны заключать от своего имени и за свой счет договоры о техническом обслуживании и ремонте имущества (в том числе внутриквартирного), принадлежащего им на праве собственности, в том числе внутриквартирного газового оборудования (если такое оборудование установлено).

7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Органами управления Товарищества являются:

7.1.1. Общее собрание членов Товарищества;

7.1.2. Правление Товарищества.

7.2. Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия (ревизор).

7.3. В период между созывами годовых общих собраний членов Товарищества для решения неотложных задач и хозяйственных вопросов могут созываться собрания уполномоченных членов Товарищества и/или собрания старших по подъездам МКД. Решение об избрании уполномоченных членов и/или собрания старших по подъезду, их полномочия, обязанности и материальное стимулирование принимает общее собрание членов Товарищества.

8. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

8.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

8.2.1. внесение изменений в устав Товарищества или утверждение устава Товарищества в новой редакции;

8.2.2. принятие решений о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

8.2.3. избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, также председателя правления Товарищества из числа членов правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

8.2.4. установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;

8.2.5. утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в МКД) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

8.2.6. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

8.2.7. определение направлений использования дохода от хозяйственной (предпринимательской) деятельности Товарищества;

8.2.8. утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в МКД, отчета о выполнении такого плана;

8.2.9. утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

8.2.10. утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;

8.2.11. утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

8.2.12. рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

8.2.13. 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 МКД, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных законодательством РФ, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;

8.2.14. определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества;

- 8.2.15. принятие решения по вопросу, изложенному в п. 7.3. настоящего Устава;
 - 8.2.16. утверждение порядка ознакомления членов Товарищества и собственников помещений, не являющимися членами Товарищества, с внутренними документами Товарищества, предусмотренными ЖК РФ, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества;
 - 8.2.17. утверждение положений о: ревизионной комиссии (ревизоре) Товарищества, о Правлении Товарищества; иные;
 - 8.2.18. принятие решений о страховании имущества Товарищества и общего имущества в МКД;
 - 8.2.19. утверждение Правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;
 - 8.2.20. другие вопросы, предусмотренные ЖК РФ или иными федеральными законами.
- 8.3. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.

9. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 9.1. Товарищество обязано ежегодно проводить годовое общее собрание своих членов. Годовое общее собрание членов Товарищества проводится в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом, в порядке, установленном настоящим Уставом.
- 9.2. Уведомление о проведении годового общего собрания членов Товарищества размещается на информационных досках, размещенных в каждом подъезде МКД, не позднее, чем за десять дней до даты его проведения. В исключительных случаях, по решению правления Товарищества, в котором также указывается персональный состав членов, в указанный срок уведомление может быть направлено некоторым членам заказным письмом или вручено им под подпись.
- 9.3. В уведомлении о проведении общего собрания членов должно быть указано:
- 9.3.1. сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание членов Товарищества;
 - 9.3.2. место и время проведения собрания членов Товарищества;
 - 9.3.3. повестка дня общего собрания членов Товарищества;
 - 9.3.4. порядок, в том числе место и время, ознакомления с информацией, документами и/или материалами, которые будут представлены на общем собрании для принятия решения или их утверждения.
- 9.4. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.
- 9.5. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания членов Товарищества являются внеочередными. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе любого члена Товарищества. Порядок проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества идентичен порядку проведения годового общего собрания членов Товарищества, установленному настоящим Уставом.
- 9.6. 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.
- При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания членов Товарищества должно быть проведено повторное общее собрание членов Товарищества.

9.7. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным настоящим Уставом к компетенции общего собрания в соответствии с подпунктами 8.2.2., 8.2.6., 8.2.7. пункта 8.2 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.

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

9.9. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества путем совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в пункте 9.6. настоящего Устава кворума, в дальнейшем решения общего собрания членов Товарищества с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования.

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

9.11. При проведении общего собрания членов Товарищества посредством очного, очно-заочного или заочного голосования в решении члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны:

9.11.1. сведения о лице, участвующем в голосовании;

9.11.2. сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в МКД;

9.11.3. количество голосов, которыми обладает член Товарищества, пропорционального его доли в праве общей собственности на общее имущество в МКД;

9.11.4. решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

9.12. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколами, которые

подписываются председателем, секретарём или членами счётной комиссии собрания (если иное не установлено решением общего собрания).

9.13. Решения, принятые общим собранием членов Товарищества, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в МКД председателем правления путем размещения соответствующего сообщения на информационных досках, размещенных в подъездах МКД, не позднее чем через десять дней со дня принятия таких решений.

9.14. Решение общего собрания членов Товарищества, принятое по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в МКД, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

9.14. Общие собрания членов Товарищества могут проводиться в заочной форме с использованием информационных систем при решении вопросов, связанных с управлением в Товариществе, в порядке, предусмотренном ст. 47.1 ЖК РФ.

10. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. 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 членов Товарищества и компетенции общего собрания собственников помещений в МКД.

10.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок не более двух лет.

10.3. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя.

10.4. Членом правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления МКД, 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.

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

10.6. Заседание правления Товарищества созывается председателем в сроки, установленные на предыдущем заседании правления Товарищества, а также в случае необходимости в более ранние сроки.

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

10.8. В обязанности правления Товарищества входят:

10.8.1. соблюдение Товариществом законодательства РФ и требований настоящего устава;

10.8.2. контроль за своевременным внесением членами Товарищества и собственниками, не являющимися членами Товарищества, установленных обязательных платежей и взносов;

10.8.3. составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;

10.8.4. наем работников для обслуживания МКД и увольнение их;

10.8.5. заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

10.8.6. ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

10.8.7. созыв и проведение общего собрания членов товарищества;

10.8.8. раскрытие информации Товарищества в пределах, в сроки и порядке, установленных действующим законодательством РФ;

10.8.9. решение вопроса о заключении с собственниками помещений в МКД, не являющимися членами Товарищества, безвозмездных, т.е. без дополнительного вознаграждения, соглашений (договоров) об их долевом участии в общих расходах на

управление МКД, содержание, эксплуатацию и ремонт общего имущества МКД и оплату коммунальных услуг и иное;

10.8.10. хранение проектной и технической документации, относящейся к МКД, своевременное внесение в нее изменений и дополнений в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ;

10.8.11. подготовка и выдача справок/иных документов членам Товарищества в пределах своих полномочий;

10.8.12. рассмотрение заявлений и жалоб членов Товарищества в пределах своих полномочий;

10.8.13. решение вопросов, связанных с возмещением ущерба, причиненного общему имуществу в МКД, в пределах своих полномочий;

10.8.14. расчет размеров платы за помещение для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов Товарищества;

10.8.15. организация приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;

10.8.16. осуществление проверки технического состояния общего имущества;

10.8.17. выполнение иных вытекающих из настоящего устава обязанностей.

11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Председатель правления Товарищества избирается правлением на срок действия полномочий правления, т.е. на срок не более 2 (двух) лет. Председатель Товарищества руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества.

11.2. Председателю выплачивается вознаграждение, размер которого определяется общим собранием членов Товарищества.

11.3. Председатель может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членов Товарищества, по представлению правления или ревизионной комиссии (ревизора), если он своими действиями или бездействием причинил вред интересам Товарищества, а также по личному заявлению Председателя, в случае невозможности исполнения им обязанностей по объективным причинам, в таком случае решение о досрочном освобождении от должности принимается правлением Товарищества.

11.4. Председатель правления:

11.4.1. действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством РФ, настоящим уставом не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

11.4.2. разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества (в пределах своих полномочий) правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в МКД, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных законодательством РФ, настоящим уставом и решениями общего собрания членов Товарищества;

11.4.3. обеспечивает выполнение решений правления, общего собрания членов Товарищества;

11.4.4. заключает договоры, соглашения, контракты от имени Товарищества, выдает доверенности на представление и защиты интересов Товарищества, открывает и закрывает

расчетные счета Товарищества в банковских организациях, подписывает финансовую документацию Товарищества;

11.4.5. организует ведение бухгалтерского, налогового учета и отчетности Товарищества;

11.4.6. утверждает штатное расписание Товарищества в пределах финансовых средств, предусмотренных годовой сметой доходов и расходов Товарищества;

11.4.7. принимает решения о заключении трудовых договоров с работниками и гражданско-правовых договоров с физическими лицами для выполнения целей Товарищества;

11.4.8. осуществляет иные юридические действия в пределах своей компетенции, предусмотренные законодательством РФ, настоящим уставом, решениями правления, общего собрания членов Товарищества.

11.5. Председатель правления Товарищества может иметь заместителей. Заместители председателя правления Товарищества назначаются из числа членов правления Товарищества распоряжением председателя. Один из заместителей наделяется правом исполнения обязанностей председателя в его отсутствие.

11.6. Председатель правления Товарищества при осуществлении прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах Товарищества добросовестно и разумно.

12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)

12.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товарищества.

12.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

13.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

13.3.1. проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

13.3.2. представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

13.3.3. представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

13.3.4. отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

13.4. Порядок осуществления деятельности, полномочия, количественный состав и иные условия, регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

13.5. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна исключительно общему собранию членов Товарищества.

13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством, Уставом Товарищества.

13.2. Решение о реорганизации, ликвидации Товарищества принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

13.3. Товарищество ликвидируется в установленных действующим законодательством случаях, в том числе по решению общего собрания членов Товарищества.

13.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами товарищества в порядке, установленном законодательством РФ, уставом Товарищества, общим собранием членов Товарищества.