

УТВЕРЖДЕН
решением Внеочередного общего собрания
собственников в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
Московская область, г. Долгопрудный,
Новый бульвар, дом 3,
проведенным в заочной форме посредством
принятия собственниками решений в
письменной форме в период
с 10 февраля 2015 года по 30 апреля 2015
года включительно

УСТАВ
Товарищества собственников недвижимости
«Товарищество собственников жилья
«Новый бульвар, дом 3»

Г. Долгопрудный, 2015 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья «Новый бульвар, дом 3», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, действующим законодательством Российской Федерации.

1.2. Товарищество собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья «Новый бульвар, дом 3» создано в отдельно стоящем многоквартирном доме по адресу: **141700, Московская область, г. Долгопрудный, Новый бульвар, дом 3** (далее – **многоквартирный дом**).

1.3. Полное фирменное наименование Товарищества на русском языке – **Товарищество собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья «Новый бульвар, дом 3»**.

Сокращенное фирменное наименование Товарищества на русском языке – **ТСН «ТСЖ «Новый бульвар, дом 3»**.

Полное фирменное наименование Товарищества на английском языке – **Estate Owners Association «Homeowners «Noviy boulevard, house 3»**.

Сокращенное фирменное наименование Товарищества на английском языке – **ЕОА «НО «Noviy boulevard, house 3»**.

1.4. Место нахождения Товарищества определяется местом его государственной регистрации. Место нахождения Общества: город Долгопрудный Московской области.

1.5. Адрес Товарищества: **141700, Московская область, г. Долгопрудный, Новый бульвар, дом 3**.

1.6. Настоящий Устав определяет правовое положение Товарищества. В случае если в результате изменения действующего законодательства Российской Федерации или принятия иных правовых актов, какое-либо положение настоящего Устава станет недействительным (полностью или в части), остальные положения будут считаться незатронутыми и сохраняют юридическую силу. Вместо положений настоящего Устава, ставших недействительными, будут применяться соответствующие нормы нового законодательства и иных правовых актов.

2. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество является юридическим лицом Российской Федерации с момента его государственной регистрации. Товарищество создано без ограничения срока его деятельности.

2.2. Товарищество имеет печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на место его нахождения. Товарищество вправе также иметь печать, содержащую его наименование на английском языке. Товарищество вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства визуальной идентификации.

2.3. Товарищество является корпоративным юридическим лицом, члены которого обладают правом членства в них и формируют его высший орган управления.

2.4. Для достижения целей своей деятельности Товарищество может иметь гражданские права и нести обязанности, соответствующие целям деятельности, предусмотренным в настоящем Уставе, от своего имени совершать любые сделки, быть истцом и ответчиком в суде. Товарищество самостоятельно осуществляет свою деятельность, в том числе распоряжается доходами.

2.5. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, которое формируется из источников, предусмотренных настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации.

2.6. Товарищество осуществляет владение, пользование и распоряжение находящимся в его собственности имуществом по своему усмотрению в соответствии с целями своей деятельности и назначением имущества. Имущество Товарищества учитывается на его самостоятельном балансе.

2.7. Товарищество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

2.8. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме принадлежит собственникам помещений в нем. Состав такого имущества и порядок определения долей в праве общей собственности на него установлен в Жилищном кодексе Российской Федерации.

2.9. В случае несостоятельности (банкротства) Товарищества по вине его членов или по вине других лиц, которые имеют право давать обязательные для Товарищества указания либо иным образом имеют возможность определять его действия, на указанных членов или других лиц в случае недостаточности имущества Товарищества может быть возложена субсидиарная ответственность по его обязательствам.

2.10. Товарищество имеет право состоять в ассоциациях и других видах некоммерческих организаций, участвовать в деятельности и сотрудничать в любой иной форме с иностранными и международными некоммерческими, общественными, кооперативными и иными организациями, в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Уставом. Товарищество, в том числе, совместно с другими товариществами собственников жилья вправе на основании договора создавать ассоциацию (союз) для представления и защиты общих интересов при управлении многоквартирными домами.

2.11. Товарищество осуществляет иные права и исполняет иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяющей полученную прибыль между его членами. Товарищество вправе осуществлять приносящую доход деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и если это соответствует таким целям, при условии, что Товарищество имеет достаточное для осуществления приносящей доход деятельности имущество, рыночной

стоимостью не менее минимального размера уставного капитала, предусмотренного для обществ с ограниченной ответственностью.

3.2. Целями деятельности Товарищества являются:

- 3.2.1. Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания людей;
- 3.2.2. Надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, включая соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц; доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников;
- 3.2.3. Решение вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме;
- 3.2.4. Предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме.

3.3. Товарищество является объединением собственников помещений в многоквартирном доме для реализации следующих видов деятельности:

- 3.3.1. совместного управления и использования общего имущества в многоквартирном доме;
- 3.3.2. обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;
- 3.3.3. предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме;
- 3.3.4. осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 3.3.5. обслуживания, эксплуатации и ремонта недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- 3.3.6. строительства дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме, при необходимости;
- 3.3.7. сдачи в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме, при наличии подобного имущества, которое может быть сдано в аренду или внаем;
- 3.3.8. для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

3.4. Права Товарищества:

- 3.4.1. заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;
- 3.4.2. определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 3.4.3. определять затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома;

- 3.4.4. определять размер вступительного, специальных взносов и отчислений в Резервный и Премияльный фонды Товарищества, а также расходы на другие установленные настоящим Уставом цели;
 - 3.4.5. устанавливать на основе принятой 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;
 - 3.4.6. выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и оказывать им услуги;
 - 3.4.7. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
 - 3.4.8. передавать по договору материальные и денежные средства лицам, поставляющим Товариществу товары, выполняющим для Товарищества работы и оказывающим Товариществу услуги;
 - 3.4.9. продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;
 - 3.4.10. взыскивать с собственников помещений в многоквартирном доме обязательные платежи и взносы;
 - 3.4.11. требовать полного возмещения убытков, причиненных Товариществу, неисполнением или несвоевременным исполнением обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов;
 - 3.4.12. иные права, реализация которых требуется для достижения Товариществом целей своей деятельности.
- 3.5. Обязанности Товарищества:
- 3.5.1. осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства и настоящего Устава;
 - 3.5.2. выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, обязательства по заключенным договорам;
 - 3.5.3. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
 - 3.5.4. 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;
 - 3.5.5. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
 - 3.5.6. 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 многоквартирном доме или препятствующих этому;
 - 3.5.7. представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
 - 3.5.8. вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации;
 - 3.5.9. иные обязанности, исполнение которых предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

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

4.1. В заявлении собственника о принятии его в Товарищество должны быть указаны:

4.1.1. Ф.И.О./наименование собственника, подавшего заявление, полностью;

4.1.2. данные о помещении, находящемся в собственности, в том числе назначение (жилое или нежилое), площадь, кадастровый номер, номер по порядку;

4.1.3. сведения о номере и дате внесения записи о государственной регистрации права собственности на помещение в многоквартирном доме.

К заявлению собственника о принятии его в Товарищество должны быть приложены: копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на помещение и квитанция об оплате вступительного взноса.

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

4.3. Товарищество ведет Реестр членов Товарищества с указанием сведений о каждом члене Товарищества, размере принадлежащих ему доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Сведения о членах Товарищества должны содержать сведения, позволяющие их идентифицировать и осуществлять связь с ними.

4.4. Ведение Реестра членов Товарищества осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства по защите персональных данных членов Товарищества от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, предоставления, распространения, а также от иных неправомерных действий в отношении также персональных данных, с применением необходимых правовых, организационных и технических мер.

4.5. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, содержащиеся в Реестре членов Товарищества и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении. Все риски подачи в Реестр членов Товарищества недостоверных данных лежат на собственнике.

4.6. Председатель Правления Товарищества обеспечивает соответствие сведений, предоставленных членами Товарищества, сведениям, содержащимся в Реестре членов Товарищества.

4.7. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности на помещения в многоквартирном доме.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

5.1. Члены Товарищества и собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, вправе:

- 5.1.1. участвовать в управлении делами Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации;
 - 5.1.2. получать от органов управления Товарищества информацию о его деятельности в порядке и в объеме, которые установлены настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации, в том числе вправе ознакомиться со следующими документами:
 - 5.1.2.1. настоящий Устав и изменения к нему (при наличии);
 - 5.1.2.2. свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
 - 5.1.2.3. Реестр членов Товарищества;
 - 5.1.2.4. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
 - 5.1.2.5. заключения Ревизора Товарищества;
 - 5.1.2.6. документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - 5.1.2.7. протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества;
 - 5.1.2.8. документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Правления Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;
 - 5.1.2.9. техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы, имеющиеся у Товарищества;
 - 5.1.2.10. любые утвержденные на общем собрании собственников и (или) членов Товарищества внутренние документы Товарищества;
 - 5.1.2.11. иные предусмотренные действующим законодательством и настоящим Уставом документы.
 - 5.1.3. обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества;
 - 5.1.4. инициировать и организовать проведение внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме; предложить вопросы в повестку дня годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
 - 5.1.5. требовать проведения аудиторской проверки деятельности Товарищества выбранным им профессиональным аудитором при условии самостоятельной оплаты такой проверки или предоставления Товариществу денежных средств для ее оплаты;
 - 5.1.6. в любое время подать заявление о выходе из членов Товарищества;
 - 5.1.7. осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Уставом и решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и общих собраний членов Товарищества, принятыми в соответствии с его компетенцией.
- 5.2. Члены Товарищества и собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, обязаны:

- 5.2.1. своевременно и с полным объеме оплачивать обязательные платежи и взносы, в том числе на содержание и текущий ремонт помещений и общего имущества в многоквартирном доме;
- 5.2.2. не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;
- 5.2.3. соблюдать требования настоящего Устава, выполнять решения органов управления Товарищества, принятые в рамках их компетенции;
- 5.2.4. своевременно информировать Товарищество об изменении сведений о своем имени, паспортных данных, месте жительства или месте нахождения;
- 5.2.5. исполнять другие обязанности, предусмотренные законодательством, настоящим Уставом и решениями органов управления Товариществом, принятыми в рамках их компетенции.

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

5.4. Собственники помещений в многоквартирном доме, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт.

5.5. По решению Общего собрания членов Товарищества, принятому всеми членами Товарищества единогласно, на всех членов Товарищества могут быть возложены дополнительные обязанности. Возложение дополнительных обязанностей на определенного члена Товарищества осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества, принятому большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов членов Товарищества, при условии, если член Товарищества, на которого возлагаются такие дополнительные обязанности, голосовал за принятие такого решения или дал на это свое письменное согласие.

6. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Имущество Товарищества формируется в следующем порядке:

- 6.1.1. за счет вступительных и иных взносов членов Товарищества;
- 6.1.2. за счет обязательных платежей в виде уплаты взносов на содержание и текущий ремонт помещений, взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками всех помещений в многоквартирном доме;
- 6.1.3. за счет доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- 6.1.4. за счет государственных и муниципальных субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и (или) капитального ремонта;
- 6.1.5. за счет полученных кредитов (займов);
- 6.1.6. за счет любых прочих поступлений, прямо не запрещенных настоящим Уставом и (или) действующим законодательством.

6.2. Вступительный взнос членов Товарищества составляет 10,00 (Десять) рублей 00 копеек с 1 кв.м. площади. Для целей расчета размера вступительного взноса, доли квадратного метра округляются по правилам округления: от 0,1 до 0,4 кв.м. округляются до 0 кв.м., а 0,5 до 0,9 кв.м. – до 1 кв.м. Вступительный взнос может быть оплачен как

наличными денежными средствами в кассу Товарищества, так и безналичными денежными средствами путем перечисления на его расчетный счет.

6.2.1. Вступительный взнос подлежит оплате в следующие сроки:

6.2.1.1. при учреждении Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение об учреждении Товарищества, должны оплатить вступительный взнос в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации Товарищества;

6.2.1.2. впоследствии при вступлении в Товарищество новых членов – вступительные взносы подлежат оплате ими до или одновременно с подачей заявления о вступлении в члены Товарищества. Копия квитанции об оплате вступительного взноса либо иного документ, подтверждающего факт его оплаты, должна быть приложена к заявлению о вступлении в члены Товарищества.

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

6.3. В Товариществе создаются два специальных фонда:

6.3.1. Резервный фонд;

6.3.2. Премияльный фонд.

6.4. В Резервный фонд включаются:

6.4.1. вся сумма экономии, полученная в результате деятельности Товарищества по итогам календарного года, за вычетом суммы экономии, которая направляется на формирование Премияльного фонда;

6.4.2. все средства Премияльного фонда, неизрасходованные после распределения Премияльного фонда по итогам календарного года.

Средства Резервного фонда расходуются на цели, в порядке и сроки, определяемые решением Общего собрания членов Товарищества.

6.5. В Премияльный фонд включается от 5 до 10 (Десять) % от суммы экономии, полученной в результате деятельности Товарищества по итогам календарного года. Средства Премияльного фонда направляются на материальное поощрение работников Товарищества, не являющихся членами Правления Товарищества. Конкретный процент от суммы экономии, который направляется в Премияльный фонд, определяется Правлением Товарищества.

6.5.1. Размер средств Премияльного фонда, который направляется непосредственно на поощрение работников, определяется Правлением Товарищества по итогам календарного года. Решение Правления Товарищества о размере средств Премияльного фонда должно основываться на оценке профессиональности и добросовестности выполнения работниками Товарищества порученных им трудовых функций.

6.6. Размер выплаты каждому работнику Товарищества из средств Премияльного фонда, направляемых на поощрение работников Товарищества, определяется пропорционально размеру его заработной платы.

7. СОСТАВ И КОМПЕТЕНЦИЯ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ

7.1. Органами управления Товарищества являются:

7.1.1. Общее собрание членов Товарищества;

7.1.2. Правление Товарищества.

7.1. СОСТАВ И КОМПЕТЕНЦИЯ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления. Общее собрание может быть очередным или внеочередным.

7.1.2. Все члены Товарищества имеют право присутствовать на Общем собрании и принимать участие в обсуждении и принятии решений. Каждый член Товарищества имеет на Общем собрании членов Товарищества число голосов, пропорциональное его доле в общем имуществе.

7.1.3. Не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года проводится очередное Годовое общее собрание членов Товарищества, на котором, в том числе, утверждаются годовые результаты деятельности Товарищества. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества. Под финансовым годом понимается календарный год.

7.1.4. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится в случаях, определенных настоящим Уставом, а также в любых иных случаях, если проведения такого общего собрания требуют интересы Товарищества и его членов. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по его инициативе, по требованию Ревизора, а также членов Товарищества, обладающих в совокупности не менее чем 10% от общего числа голосов членов Товарищества.

7.1.5. Для целей уведомления членов Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества соответствующее уведомление, помимо способов, предусмотренных действующим законодательством, может быть размещено на информационных досках первых этажей многоэтажного дома в каждом подъезде – для уведомления членов Товарищества - собственников жилых помещений; уведомление членов Товарищества - собственников нежилых помещений осуществляется путем вручения уведомления под расписку либо посредством почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества.

7.1.6. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества должны быть указаны следующие сведения:

- 7.1.6.1. сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- 7.1.6.2. форма проведения собрания (совместное присутствие или заочное голосование);
- 7.1.6.3. дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- 7.1.6.4. повестка дня данного собрания;
- 7.1.6.5. порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

7.1.7. Уведомления о принятых на общем собрании членов Товарищества решениях, помимо способов, предусмотренных действующим законодательством, могут быть сделаны путем размещения соответствующего уведомления на информационных досках на первых этажах в каждом подъезде многоквартирного дома, а собственникам нежилых помещений – путем вручения соответствующего уведомления под расписку либо направления его заказным письмом. Уведомление о принятых на общем собрании решениях - не позднее, чем через 10 (Десять) дней со дня принятия этих решений.

7.1.8. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества, обладающие более, чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

7.1.9. Общее собрание членов Товарищества не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также менять повестку дня данного собрания.

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

7.1.11. На Общем собрании членов Товарищества решения принимаются большинством голосов от общего числа голосов членов Товарищества, если необходимость большего числа голосов для принятия такого решения не предусмотрена настоящим Уставом и действующим законодательством.

7.1.12. К компетенции Общего собрания членов Товарищества относится:

- 7.1.12.1. внесение изменений в настоящий Устав или утверждение его в новой редакции;
- 7.1.12.2. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 7.1.12.3. избрание членов Правления Товарищества, Ревизора Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
- 7.1.12.4. установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;
- 7.1.12.5. утверждение порядка образования Резервного фонда Товарищества, Премияльного фонда Товарищества, иных специальных фондов товарищества и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
- 7.1.12.6. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 7.1.12.7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 7.1.12.8. утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;
- 7.1.12.9. утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 7.1.12.10. утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;
- 7.1.12.11. рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и Ревизора Товарищества;

- 7.1.12.12. принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества Правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, Положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных настоящим Уставом Товарищества, решениями Общего собрания членов Товарищества и действующим законодательством;
- 7.1.12.13. определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;
- 7.1.12.14. досрочное прекращение полномочий Правления Товарищества и (или) Ревизора Товарищества в случае грубого нарушения ими своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований;
- 7.1.12.15. другие вопросы, предусмотренные действующим законодательством.

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

7.1.14. Решения Общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным к его компетенции, за исключением вопросов, предусмотренных в п.п. 7.1.11.2, 7.1.11.6, 7.1.11.7 настоящего Устава, принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих (проголосовавших) на Общем собрании членов Товарищества членов Товарищества. Решения по вопросам, предусмотренным в п.п. 7.1.11.2, 7.1.11.6, 7.1.11.7 настоящего Устава, принимаются не менее, чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

7.1.15. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание членов Товарищества ведет один из членов Правления Товарищества.

7.2. СОСТАВ И КОМПЕТЕНЦИЯ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

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

7.2.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества на Общем собрании членов Товарищества на два года.

7.2.3. Правление Товарищества состоит из 3 (трех) членов.

7.2.4. 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 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.

7.2.5. Правление Товарищества избирает из своего состава Председателя Товарищества.

7.2.6. Заседания Правления Товарищества созываются его Председателем не реже, чем один раз в течение календарного квартала.

7.2.7. 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, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено настоящим Уставом. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Правления Товарищества, секретарем заседания Правления Товарищества.

7.2.8. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на его счетах в банках, в соответствии с финансовым планом Товарищества.

7.2.9. Обязанности Правления Товарищества:

- 7.2.9.1. соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований настоящего Устава;
- 7.2.9.2. контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 7.2.9.3. составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- 7.2.9.4. управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им, в том числе, при необходимости, привлечение Управляющего для организации и помощи в работе по управлению многоквартирным домом;
- 7.2.9.5. наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- 7.2.9.6. заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 7.2.9.7. ведение Реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 7.2.9.8. созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;
- 7.2.9.9. разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества Правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, Положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных действующим законодательством, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;

7.2.9.10. иные, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Уставом обязанности.

7.2.10. В случае изменения количественного состава Правления по любой причине, Правление Товарищества обязано не позднее 1 (одного) месяца с даты, когда стало известно об изменении количественного состава Правления Товарищества, провести внеочередное Общее собрание членов Товарищества, основным вопросом повестки дня которого будет избрание нового Правления Товарищества.

7.2.11. Член Правления Товарищества, подавший заявление о выходе из Правления Товарищества обязан исполнять обязанности члена Правления Товарищества по организации проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества до момента, когда будет избрано новое Правление Товарищества.

7.3. СОСТАВ И КОМПЕТЕНЦИЯ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

7.3.1. Председатель Правления избирается Правлением Товарищества из числа его членов на срок на 2 (два) года.

7.3.2. Председатель Правления избирается Правлением Товарищества большинством голосов из числа членов Правления Товарищества.

7.3.3. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления Товарищества, имеет право давать обязательные для исполнения указания и распоряжения всем должностным лицам и работникам Товарищества.

7.3.4. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и самостоятельно совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, настоящим Уставом не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества.

7.3.5. Во время отсутствия Председателя Правления Товарищества его полномочия временно исполняет один из членов Правления Товарищества, решение об избрании которого временно исполняющим обязанности Председателя Правления принимается Правлением Товарищества большинством голосов из числа членов Правления Товарищества.

8. РЕВИЗОР ТОВАРИЩЕСТВА

8.1.1. Ревизор Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года.

8.1.2. Ревизором Товарищества не может быть член Правления Товарищества.

8.1.3. Ревизор Товарищества:

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

8.1.3.2. представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества. Общее собрание членов Товарищества не вправе утверждать годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность при отсутствии заключений Ревизора;

8.1.3.3. представляет Общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов Товарищества на соответствующий год и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов. Общее собрание членов Товарищества не вправе утверждать смету доходов и расходов Товарищества на соответствующий год и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов при отсутствии заключений Ревизора;

8.1.3.4. отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

8.1.4. Ревизор вправе в любое время проводить проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и иметь доступ ко всей документации, касающейся его деятельности. По требованию Ревизора Правление Товарищества, Председатель Правления Товарищества, Управляющий, а также другие работники Товарищества обязаны давать необходимые пояснения в устной или письменной форме.

8.1.5. Порядок работы Ревизора определяется настоящим Уставом и внутренними документами Товарищества.

8.1.6. Функции Ревизора Товарищества может осуществлять утвержденный Общим собранием членов Товарищества аудитор, не связанный имущественными интересами с Товариществом, его членами и органами управления.

9. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ. ХРАНЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВОМ.

9.1. Товарищество ведет бухгалтерский учет в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

9.2. Товарищество не обязано публиковать отчетность о своей деятельности, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

9.3. Товарищество обязано хранить следующие документы:

9.3.1. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления многоквартирным домом в форме товарищества собственников недвижимости (товарищества собственников жилья);

9.3.2. Реестр членов Товарищества;

9.3.3. Протоколы всех общих собраний членов Товарищества и общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме;

9.3.4. Документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества;

9.3.5. Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;

9.3.6. Внутренние документы Товарищества;

9.3.7. Заключения Ревизора и (или) аудитора, государственных и муниципальных органов контроля;

9.3.8. Иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом,

внутренними документами Товарищества, решениями Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества.

Товарищество хранит вышеуказанные документы по месту своего нахождения.

9.4. Товарищество обязано обеспечивать членам Товарищества доступ к имеющимся у документов в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Товарищество несет ответственность за сохранность управленческих, финансово-хозяйственных, кадровых и других документов. Товарищество обеспечивает передачу на государственное хранение в государственные архивные органы в соответствии с перечнем, согласованным с ними, документов, имеющих научно-историческое значение. Передача и упорядочение документов осуществляется силами и за счет средств Товарищества в соответствии с требованиями архивных органов.

10. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Товарищество может быть добровольно реорганизовано или ликвидировано в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, по решению Общего собрания членов Товарищества, принятому не менее, чем двумя третями от общего числа голосов членов Товарищества. Другие основания и порядок реорганизации Товарищества определяются Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

10.2. Товарищество может быть ликвидировано добровольно в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, с учетом требований иных федеральных законов. Товарищество может быть ликвидировано также по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

10.3. Ликвидация Товарищества влечет за собой его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

10.4. Решение Общего собрания членов Товарищества о добровольной ликвидации Товарищества и назначении ликвидационной комиссии принимается по предложению Правления Товарищества или члена Товарищества.

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

10.6. Порядок ликвидации Товарищества определяется Гражданским кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

МРИ ФНС России №13 по
Московской области
В Единый государственный
реестр юридических лиц внесена запись
«15» июня 2015 года
ОГРН 1155044004390
ГЕН 1155044004390



Экземпляр документа хранится в
регистрирующем органе
Исполнительный директор
Исполнительный директор
должность уполномоченного лица
регистрирующего органа
И. И. Шуряев
фамилия, инициалы

И. И. Шуряев
подпись

М.П.

Александров И. В. АИ
Власов А. Ю. В.у
Бондаренко С. И. В.и
Бабенко Д. С.

Всего прошито и
пронумеровано
«15» июня 2015 г. лист (об.)