

«УТВЕРЖДЕН»
Решением общего собрания собственников помещений
многоквартирного жилого дома по адресу: 127247,
Москва, Дмитровское шоссе, д. 107А, корпус 2,
Протокол от «ДД» МММ 2022 года

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости

«ЖК Город корпус 2»

Москва
2022 г.

Оглавление

1. Общие положения	2
Термины и определения	2
2. Предмет и виды деятельности Товарищества	4
3. Права и обязанности Товарищества	5
1. Имущество Товарищества, финансирование деятельности Товарищества	7
2. Членство в Товариществе	9
3. Права членов Товарищества	10
4. Обязанности и ответственность членов Товарищества	10
5. Органы управления Товарищества	11
6. Правление Товарищества, Председатель Правления Товарищества	12
7. Ревизор Товарищества	13
8. Реорганизация и ликвидация Товарищества	14
9. Заключительные положения	14

1. Общие положения

- 1.1. Товарищество собственников недвижимости «ЖК Город корпус 2», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является добровольным объединением собственников недвижимого имущества (жилых и нежилых помещений), созданным ими для совместного использования имущества (вещей), в силу закона находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании, созданным в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного Кодекса Российской Федерации и других законодательных и иных нормативных актов.
- 1.2. Полное официальное наименование Товарищества: **Товарищество собственников недвижимости «ЖК Город корпус 2»**.
- 1.3. Краткое официальное наименование Товарищества: **ТСН «ЖК Город к2»**.
- 1.4. Место нахождения Товарищества: **127247, Москва, Дмитровское шоссе, д. 107А, корпус 2**.
- 1.5. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: 127247, Москва, Дмитровское шоссе, д. 107А, корпус 2.
- 1.6. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.
- 1.7. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчётный и иные счета в банке, другие реквизиты.
- 1.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

Термины и определения

При исполнении и толковании настоящего Устава, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь нижесказанное значение:

Товарищество - Товарищество собственников недвижимости «ЖК Город корпус 2», являющееся основанной на членстве некоммерческой организацией, добровольным объединением собственников помещений дома, для совместного управления комплексом недвижимого имущества дома (общим имуществом), обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством РФ пределах распоряжения общим имуществом дома.

Дом – многоквартирный жилой дом по адресу: 127247, Москва, Дмитровское шоссе, д. 107А, корпус 2, единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем здание, состоящее из помещений, находящихся в собственности более двух лиц, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности собственников помещений.

Помещение - часть дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

Собственник - собственник помещения дома, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в доме.

Член товарищества - собственник, вступивший в установленном порядке в товарищество.

Общее имущество (общедолевое имущество) - имущество, являющееся принадлежностью к помещениям, находящееся в общей долевой собственности собственников помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующие их судьбе. К общему имуществу относятся обслуживающие более одного помещения в доме лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен дом и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Доля в праве общей собственности - доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей за услуги и работы по управлению домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в доме, а также долю голосов на общем собрании собственников помещений либо общем собрании членов Товарищества. Доля в праве общей собственности собственника помещений рассчитывается как соотношение площади помещения к площади всех помещений в доме, не включая площадь помещений, относящихся к общему имуществу.

Коммунальные услуги - предоставляемые собственникам помещений в доме услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения).

Обслуживающие организации - организации, оказывающие собственникам помещений в доме услуги и (или) выполняющие работы по ремонту общего имущества в таком доме.

Ресурсоснабжающие организации - организации, предоставляющие коммунальные ресурсы (услуги) собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями собственника.

Услуги по содержанию общего имущества - услуги, предоставляемые управляющей или обслуживающими организациями по: осмотру, текущему и капитальному ремонту, подготовке к сезонной эксплуатации и содержанию элементов общего имущества в доме; освещению помещений общего пользования; обеспечению температурно-влажностного режима помещений общего пользования; уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества в доме; обеспечению пожарной безопасности; содержанию и уходу за элементами озеленения, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества. Услуги по содержанию общего имущества в доме предоставляются в соответствии с утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также в соответствии с требованиями собственников помещений, установленными ими на общем собрании таких собственников.

Текущий ремонт - ремонт, проводимый для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей элементов общего имущества в доме и объектов,

расположенных на входящем в состав общего имущества общего имущества земельном участке.

Капитальный ремонт - ремонт общего имущества с целью восстановления исправности и эксплуатационных показателей, а при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества в доме.

Плата за жилое помещение - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников помещений в доме.

2. Предмет и виды деятельности Товарищества

- 2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное использование имущества (вещей), в силу закона, находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании, и управление им в установленных законодательством пределах, распоряжение общим имуществом дома.
- 2.2. Основными видами деятельности Товарищества являются:
 - 1) Обеспечение предоставления собственникам помещений коммунальных и прочих услуг;
 - 2) Обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в доме, текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций дома, инженерных сооружений;
 - 3) Содержание и благоустройство придомовой территории;
 - 4) Организация финансирования содержания, эксплуатации, развития комплекса недвижимого имущества в доме, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, привлечение кредитов и займов;
 - 5) Владение и пользование, а также передача в аренду и/или использование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, прилегающей территории;
 - 6) Организация крытых и открытых стоянок для автотранспорта собственников и владельцев помещений;
 - 7) Охрана жилого дома, придомовой территории, имущества собственников и владельцев помещений;
 - 8) Представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
 - 9) Ведение реестра собственников и владельцев помещений, консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;
 - 10) Улучшение условий проживания собственников помещений, сохранение, модернизация и приращение общего имущества, строительство и реконструкция объектов недвижимости;
 - 11) Оформление прав на объекты недвижимости.

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

Отдельные виды деятельности могут осуществляться Товариществом только на основании специальных разрешений (лицензий). Перечень этих видов деятельности определяется законом.

- 2.3. Товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано. Такой деятельностью признается приносящее прибыль производство товаров, выполнение работ и оказание услуг, отвечающих целям создания Товарищества, а также приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав, участие в хозяйственных обществах и участие в других некоммерческих организациях и объединениях.
- 2.4. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов, улучшения качества проживания в доме или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом или решением Общего собрания.

3. Права и обязанности Товарищества

3.1. Товарищество вправе:

- 1) заключать в соответствии с законодательством договор управления домом и иные обеспечивающие управление домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в доме, договоры;
- 2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в доме, затраты на ремонт и реконструкцию дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные уставом товарищества цели;
- 3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в доме;
- 4) выполнять работы для собственников помещений в доме и предоставлять им услуги;
- 5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- 6) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;
- 7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее товариществу;
- 8) осуществлять самостоятельно выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также индивидуальных предпринимателей и физических лиц, заключать с ними договоры от имени и за счет собственников помещений;
- 9) подготавливать предложения собственникам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также проводить расчет расходов на его проведение;
- 10) осуществлять проверку технического состояния общего имущества, а также привлекать для этих целей специализированные организации;
- 11) 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;
- 12) устанавливать охранные сигнализации и технические средства в местах общего пользования, в том числе на прилегающем к дому земельном участке;

- 13) устанавливать средства пожаротушения, противопожарной автоматики и сигнализации.
- 3.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в доме, Товарищество вправе:
- 1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в доме;
 - 2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в доме;
 - 3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
 - 4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
 - 5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия;
 - 6) страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.
- 3.3. В случае неисполнения собственниками помещений в доме своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.
- 3.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.
- 3.5. Товарищество обязано:
- 1) обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава товарищества;
 - 2) осуществлять управление общим имуществом в порядке, установленном законодательством РФ;
 - 3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
 - 4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в доме;
 - 5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
 - 6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
 - 7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в доме или препятствующих этому;

- 8) представлять законные интересы собственников помещений в доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 9) вести реестр членов товарищества;
- 10) вести бухгалтерскую, статистическую, техническую и иную документацию;
- 11) 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;
- 12) осуществлять хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также иных документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении;
- 13) вести претензионную работу по взысканию задолженности, надлежащего исполнения контрагентами предусмотренных договорами обязательств, обращаться в суд по указанным вопросам;
- 14) осуществлять контроль за использованием членами Товарищества принадлежащих им помещений в соответствии с целевым назначением и требованиями законодательных и иных актов, а также норм и правил, регулирующих пользование помещениями в многоквартирном доме.

4. Имущество Товарищества, финансирование деятельности Товарищества

- 4.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами дома.
- 4.2. Средства Товарищества состоят из:
 - 1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
 - 2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленной на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
 - 3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
 - 4) прочих поступлений.
- 4.3. На основании решения Общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества.

Специальные фонды могут образовываться в целях:

- восстановления и ремонта общего имущества в доме и его оборудования;
- оборудования и содержания детских, спортивных площадок, площадок отдыха;
- обустройства и содержания, придомовой территории, стоянок транспортных средств;
- благоустройства и озеленения придомовой территории;
- оплаты юридических, аудиторских и иных услуг привлеченных лиц;
- в иных не запрещенных законодательством целях.

- 4.4. По решению Общего собрания Товарищество имеет право часть временно свободных денежных средств помещать в ценные бумаги либо использовать их иным способом, утверждаемым членами Товарищества.
- 4.5. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии со сметой доходов и расходов Товарищества.
- 4.6. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.
- 4.7. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Доходы, не предусмотренные сметой, по решению Правления могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества.
- 4.8. Собственники недвижимости, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление общим имуществом, за коммунальные услуги, а также оплачивают взносы на капитальный ремонт в случае открытия специального счета Товариществом. Типовая форма договора утверждается Правлением Товарищества.
- 4.9. Доля собственника помещения, вне зависимости от его членства в Товариществе, в праве общей долевой собственности на общее имущество (доля участия) определяет для каждого собственника его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах.
- 4.10. Неиспользование собственником помещения принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.
- 4.11. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование 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 дома, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других домовладельцев.

5. Членство в Товариществе

- 5.1. Членство в Товариществе возникает у собственников помещений в доме на основании заявления о вступлении в Товарищество. При этом в момент учреждения Товарищества членство в Товариществе возникает так же и на основании заполненного бюллетеня голосования «ЗА» создание Товарищества.
- 5.2. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества. Общее собрание членов Товарищества (в случае не поступления заявления) вправе исключить из членов Товарищества с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в доме, с момента смерти члена Товарищества.
- 5.3. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители в установленном законодательством порядке. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.
- 5.4. 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.
- 5.5. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 5.4 данного Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.
- 5.6. 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 Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.
- 5.7. При реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти физического лица - члена Товарищества их правопреемники (наследники), становятся членами Товарищества с момента возникновения права собственности на помещение в доме, на основании заявления о вступлении в Товарищество.
- 5.8. Член Товарищества вправе с учетом требований законодательства и настоящего Устава использовать общее имущество в соответствии с его назначением на условиях общего владения, пользования и в установленных законодательством Российской Федерации и субъектов Российской Федерации пределах распоряжения этим имуществом.
- 5.9. Собственники помещений в доме не члены Товарищества обязаны выполнять законные требования Товарищества.
- 5.10. В случае если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей (долевой, совместной) собственности, то они могут принять решение о представлении их интересов в Товариществе одним из них.
- 5.11. Прием в Товарищество новых членов производится по их заявлению Правлением Товарищества.

6. Права членов Товарищества

6.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями;
- 2) участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- 3) вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
- 4) получать по письменному запросу от Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизора данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах;
- 5) сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке;
- 6) осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

6.2. Права члена Товарищества у собственников помещений возникают с момента вступления в члены Товарищества.

7. Обязанности и ответственность членов Товарищества

7.1. Член Товарищества обязан:

- 1) содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;
- 2) использовать помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;
- 3) использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;
- 4) выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;
- 5) нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению обязательных платежей;
- 6) соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома и придомовой территории;
- 7) 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. Регулярные платежи, взносы и сборы производить не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным;
- 8) ежемесячно, до 25 числа каждого месяца, предоставлять в Товарищество сведения о количестве потребленных коммунальных услуг;

- 9) предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;
 - 10) обеспечивать доступ третьим лицам к частям жилого и/или нежилого 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;
 - 11) устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других домовладельцев 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.
- 7.2. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение недвижимости, находящейся в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, представить приобретателю следующие документы:
- копию Устава Товарищества и сведения о его обязательствах перед Товариществом;
 - данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию недвижимости и общего имущества.

8. Органы управления 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:
 - 1) определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования и использования его имущества;
 - 2) внесение изменений в Устав Товарищества;
 - 3) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
 - 4) избрание и прекращение полномочий Правления (членов Правления) и ревизора Товарищества;
 - 5) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества и собственников помещений, не являющихся членами Товарищества;
 - 6) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в доме и его оборудования;
 - 7) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
 - 8) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
 - 9) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества, отчета о выполнении такого плана;
 - 10) утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
 - 11) утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;
 - 12) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизора Товарищества;

- 13) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в доме;
- 14) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами.
- 8.3. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.
- 8.4. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества размещается на информационных стендах на первом этаже в подъездах в месте нахождения Товарищества, указанного в п. 1.5. настоящего Устава в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание. Уведомление размещается не позднее, чем за десять дней до даты проведения Общего собрания.
- 8.5. 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.
- 8.6. Правомочия Общего собрания членов Товарищества, форма, порядок его организации и проведения устанавливаются в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ и настоящим Уставом.
- 8.7. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов членов Товарищества.
- 8.8. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества. В случае его отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.
- 8.9. Количество голосов на Общих собраниях членов Товарищества пропорционально доле принадлежащих им помещений. Доля определяется в квадратных метрах общей площади, принадлежащих члену Товарищества помещений.
- 8.10. В случае если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.
- 8.11. Общие собрания могут быть проведены в очной, очно-заочной, заочной форме, в том числе с использованием информационных систем.

9. Правление Товарищества, Председатель Правления Товарищества

- 9.1. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества.
- 9.2. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников помещений в доме и компетенции Общего собрания членов Товарищества.
- 9.3. Правление Товарищества в составе не менее 3 (трех) человек избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года.

- 9.4. Правление Товарищества большинством голосов избирает из своего состава Председателя Правления Товарищества. Срок полномочий Председателя Правления Товарищества составляет 2 (два) года.
- 9.5. Председатель Правления Товарищества не реже одного раза в шесть месяцев созывает заседания Правления Товарищества.
- 9.6. Регулярные заседания Правления могут проводиться по графику или созываться Председателем Правления Товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов Правления.
- 9.7. Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по почте, по электронной почте, вручаться лично или доводиться по телефону не позднее, чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.
- 9.8. Заседание Правления Товарищества признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов Правления Товарищества. Решение Правления Товарищества оформляется протоколом.
- 9.9. 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.

К компетенции Правления Товарищества относятся:

- 1) обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;
 - 2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
 - 3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;
 - 4) управление домом или заключение договоров на управление им;
 - 5) созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;
 - 6) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.
- 9.10. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления Товарищества.
 - 9.11. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание дома, положение об оплате их труда.

10. Ревизор Товарищества

- 10.1. Ревизор избирается Общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года. Ревизором не может быть член Правления Товарищества.

10.2. Ревизор Товарищества:

- 1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- 2) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение о финансовом плане доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- 3) отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

11. Реорганизация и ликвидация Товарищества

- 11.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.
- 11.2. Товарищество по решению Общего собрания собственников помещений в доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.
- 11.3. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством, в том числе по решению Общего собрания в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества дома.
- 11.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия в Товариществе.

12. Заключительные положения

- 12.1. Устав утверждается решением общего собрания собственников помещений дома, на котором принято решение о создании Товарищества, и вступает в силу с момента государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.
- 12.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации.
- 12.3. Настоящий Устав составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, один из которых хранится в регистрирующем органе, а второй у Товарищества.