

УТВЕРЖДЕН

Общим собранием
собственников многоквартирного
жилого дома по адресу:
Стабильная 3, строение 3

Протокол № _
от _____ 2026 года

У С Т А В
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ
«Вест-Парк-3»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Вест-Парк-3» (далее — «**Товарищество**») является некоммерческой корпоративной организацией, созданной на основе добровольного объединения собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Ростов-на-Дону, ул. Стабильная 3, строение 3**, в целях совместного управления общим имуществом в указанном многоквартирном доме.

Товарищество создается для обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжения общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, осуществления деятельности по управлению, содержанию, сохранению, ремонту и приращению общего имущества, обеспечения предоставления коммунальных и иных услуг лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, а также осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящим Уставом.

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке: Товарищество собственников недвижимости «Вест-Парк-3».

1.3. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: ТСН «Вест-Парк-3».

1.4. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, ул. Стабильная 3, строение 3.

1.5. Адрес Товарищества в пределах места нахождения: г. Ростов-на-Дону, ул. Стабильная 3, строение 3.

1.6. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.7. Товарищество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Товарищество вправе иметь самостоятельный баланс, расчетные и иные банковские счета, печать, штампы, бланки со своим наименованием и иные реквизиты, необходимые для осуществления его деятельности.

1.8. Число членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

1.9. Товарищество имеет обособленное имущество, принадлежащее ему на праве собственности, отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом, вправе от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, заключать сделки, выступать истцом, ответчиком, заявителем, заинтересованным и третьим лицом в судах, а также представлять свои интересы в государственных органах, органах местного самоуправления и иных организациях.

1.10. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества.

1.11. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества. Обязательства собственников помещений по внесению платы за содержание жилого или нежилого помещения, коммунальные услуги, обязательных платежей и взносов, а также иных платежей, предусмотренных законодательством Российской Федерации и решениями уполномоченных органов управления, являются самостоятельными обязательствами

соответствующих собственников и не относятся к обязательствам Товарищества перед третьими лицами.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. Для целей настоящего Устава, если иное не следует из его содержания либо законодательства Российской Федерации, нижеприведенные термины используются в следующем значении:

Товарищество — Товарищество собственников недвижимости «Вест-Парк-3», являющееся основанной на членстве некоммерческой корпоративной организацией, созданной собственниками помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжения общим имуществом, осуществления деятельности по его содержанию, сохранению, ремонту и приращению, а также осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

Собственник помещения (Собственник) — физическое лицо, юридическое лицо, Российская Федерация, субъект Российской Федерации или муниципальное образование, обладающие правом собственности на жилое или нежилое помещение в многоквартирном доме.

Член Товарищества — собственник помещения в многоквартирном доме, членство которого в Товариществе возникло в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом.

Многоквартирный дом — многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Стабильная 3 строение 3, управление которым осуществляется Товариществом.

Помещение — жилое или нежилое помещение в многоквартирном доме, являющееся самостоятельным объектом права собственности.

Жилое помещение — изолированное помещение, являющееся недвижимым имуществом и пригодное для постоянного проживания граждан, отвечающее установленным санитарным, техническим и иным требованиям законодательства Российской Федерации.

Квартира — структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием.

Нежилое помещение — помещение в многоквартирном доме, не являющееся жилым помещением и являющееся самостоятельным объектом недвижимого имущества.

Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме (Общее имущество) — имущество, принадлежащее собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности и предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, состав которого определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

К общему имуществу относятся в том числе помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения оборудование, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения, а также земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения

и благоустройства и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, в пределах, установленных законодательством Российской Федерации.

Доля в праве общей собственности на Общее имущество — доля собственника помещения в праве общей собственности на Общее имущество, пропорциональная размеру общей площади принадлежащего ему помещения, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Доля в праве общей собственности определяет количество голосов собственника на общем собрании собственников помещений и его долю в расходах на содержание Общего имущества в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Коммунальные услуги — деятельность по предоставлению потребителям коммунальных ресурсов в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых и нежилых помещений и Общего имущества в случаях и порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

Ресурсоснабжающая организация — юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы либо индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов.

Подрядные (обслуживающие) организации — юридические лица и индивидуальные предприниматели, привлекаемые Товариществом на основании договоров для выполнения работ и (или) оказания услуг, связанных с управлением многоквартирным домом, содержанием и ремонтом Общего имущества, предоставлением иных услуг либо осуществлением иной деятельности, необходимой для достижения целей Товарищества.

Содержание Общего имущества — комплекс работ и услуг, обеспечивающих надлежащее техническое и санитарное состояние Общего имущества, соблюдение требований надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасности жизни и здоровья граждан, сохранности имущества, доступности пользования помещениями и Общим имуществом, а также иных обязательных требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Перечень работ и услуг по содержанию Общего имущества определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации, решениями общего собрания собственников помещений, решениями общего собрания членов Товарищества, настоящим Уставом и утвержденной сметой доходов и расходов в пределах компетенции соответствующих органов.

Текущий ремонт Общего имущества — комплекс работ, выполняемых в целях предупреждения преждевременного износа, поддержания установленных эксплуатационных показателей, исправности и работоспособности Общего имущества, а также устранения выявленных повреждений и неисправностей.

Капитальный ремонт Общего имущества — замена и (или) восстановление строительных конструкций многоквартирного дома или элементов таких конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения либо их элементов в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Плата за содержание жилого помещения — плата, включающая плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт Общего имущества, а также иные составляющие, включаемые в указанную плату в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

Для целей настоящего Устава положения о размере, порядке начисления и внесения платы за содержание применяются к собственникам жилых и нежилых помещений с учетом особенностей, установленных жилищным законодательством Российской Федерации.

Обязательные платежи и взносы членов Товарищества — платежи и взносы членов Товарищества, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт Общего имущества, управление многоквартирным домом и иных расходов Товарищества, размер и порядок внесения которых устанавливаются в соответствии с законодательством

Российской Федерации, настоящим Уставом, утвержденной сметой доходов и расходов и решениями компетентных органов Товарищества.

Целевой взнос — взнос, устанавливаемый для финансирования конкретных работ, мероприятий, приобретения имущества либо иных определенных расходов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями компетентных органов Товарищества.

Резервный фонд — специальный фонд Товарищества, формируемый для финансирования непредвиденных и неотложных расходов, в том числе расходов на предупреждение и ликвидацию аварийных ситуаций, выполнение неотложных работ и устранение обстоятельств, создающих угрозу причинения вреда Общему имуществу.

Смета доходов и расходов Товарищества — финансовый документ Товарищества, определяющий планируемые доходы, расходы и источники финансирования деятельности Товарищества на соответствующий период и утверждаемый в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

Правление — коллегиальный исполнительный орган Товарищества, осуществляющий руководство текущей деятельностью Товарищества в пределах компетенции, установленной законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

Председатель Правления — лицо, избранное из состава Правления в установленном настоящим Уставом порядке, обеспечивающее исполнение решений общего собрания членов Товарищества и Правления и осуществляющее руководство текущей деятельностью Товарищества в пределах предоставленных полномочий.

Общее собрание собственников (ОСС) — общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, являющееся органом управления многоквартирным домом и осуществляющее полномочия, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Общее собрание членов Товарищества (ОСЧ) — высший орган управления Товарищества, состоящий из членов Товарищества и осуществляющий полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

2.2. Термины и определения, содержащиеся в настоящем разделе, применяются ко всем положениям настоящего Устава. Термины, не определенные настоящим Уставом, применяются в значении, установленном законодательством Российской Федерации.

3. ЦЕЛЬ, ПРЕДМЕТ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Основной целью деятельности Товарищества является совместное управление общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, обеспечение надлежащего содержания, эксплуатации, сохранности и ремонта общего имущества, а также осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

3.2. Для достижения целей своей деятельности Товарищество осуществляет:

3.2.1. управление многоквартирным домом и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;

3.2.2. организацию содержания, эксплуатации, текущего ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме своими силами либо путем привлечения на договорной основе подрядных, обслуживающих и иных организаций;

3.2.3. организацию проведения капитального ремонта, реконструкции, модернизации и иных работ в отношении общего имущества в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации и решениями общего собрания собственников помещений;

3.2.4. планирование объемов работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, подготовку проектов планов, смет, расчетов и предложений по их финансированию;

3.2.5. заключение договоров, необходимых для управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества, предоставления коммунальных и иных услуг, обеспечения эксплуатации инженерных систем и оборудования многоквартирного дома;

3.2.6. осуществление контроля за исполнением договорных обязательств подрядными, обслуживающими, ресурсоснабжающими и иными организациями, приемку выполненных работ и оказанных услуг, выявление и документальное оформление фактов их неисполнения или ненадлежащего исполнения;

3.2.7. организацию предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в случаях, когда Товарищество в соответствии с законодательством Российской Федерации является исполнителем соответствующих коммунальных услуг;

3.2.8. ведение, получение, хранение и актуализацию технической, эксплуатационной, бухгалтерской и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом и деятельностью Товарищества;

3.2.9. обеспечение надлежащего санитарного, технического и противопожарного состояния общего имущества;

3.2.10. организацию благоустройства, содержания и эксплуатации земельного участка, входящего в состав общего имущества, элементов озеленения, объектов благоустройства и иных расположенных на нем объектов;

3.2.11. организацию мероприятий по обеспечению безопасности многоквартирного дома и придомовой территории, в том числе охраны, контроля доступа, видеонаблюдения и иных мероприятий, при наличии соответствующих решений компетентных органов и источников финансирования;

3.2.12. осуществление мероприятий по энергосбережению, повышению энергетической эффективности и рациональному использованию коммунальных ресурсов;

3.2.13. представление интересов Товарищества, а в случаях и пределах, предусмотренных законодательством Российской Федерации и решениями собственников помещений, — интересов собственников помещений в отношениях с государственными органами, органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими, подрядными, обслуживающими и иными организациями, индивидуальными предпринимателями и другими лицами;

3.2.14. представление и защиту прав и законных интересов Товарищества в судах, государственных органах и иных организациях;

3.2.15. принятие мер по сохранению, восстановлению, модернизации и приращению общего имущества в пределах полномочий, предоставленных Товариществу законодательством Российской Федерации и решениями собственников помещений;

3.2.16. осуществление иных видов деятельности, непосредственно связанных с управлением многоквартирным домом и достижением целей Товарищества и не запрещенных законодательством Российской Федерации.

3.3. Товарищество является некоммерческой организацией и не имеет извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность постольку, поскольку такая деятельность направлена на достижение целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

3.4. В целях достижения предусмотренных настоящим Уставом целей Товарищество вправе осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

3.4.1. Обслуживание, эксплуатацию и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

3.4.2. Строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

3.4.3. Сдачу в аренду, наем либо предоставление в пользование части общего имущества многоквартирного дома в случаях и пределах полномочий, предоставленных Товариществу собственниками помещений;

3.4.4. Иные виды деятельности, допускаемые законодательством Российской Федерации и направленные на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей.

3.5. Доходы, полученные Товариществом от хозяйственной деятельности, не распределяются между членами Товарищества и на основании решений органов управления Товарищества, принятых в пределах их компетенции, направляются на оплату расходов, предусмотренных сметой доходов и расходов Товарищества, содержание, текущий ремонт и улучшение общего имущества многоквартирного дома, формирование резервного и иных специальных фондов, а также на иные цели, связанные с осуществлением уставной деятельности Товарищества и предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

3.6. Товарищество вправе выполнять работы и оказывать услуги собственникам помещений в многоквартирном доме своими силами, в том числе с привлечением работников Товарищества, либо путем заключения договоров с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

3.7. Товарищество не вправе осуществлять деятельность и принимать решения по вопросам, отнесенным законодательством Российской Федерации к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, без принятия соответствующего решения таким собранием.

4. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ПОМЕЩЕНИЯ И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

4.1. Собственник жилого или нежилого помещения владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему помещением в соответствии с его назначением, с соблюдением требований и ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, прав и законных интересов иных лиц.

4.2. Жилое помещение предназначено для проживания граждан. Собственник жилого помещения вправе предоставлять принадлежащее ему помещение во владение и (или) пользование другим лицам на основании договора найма, аренды, безвозмездного пользования либо на ином законном основании с соблюдением требований гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации. Пользование жилым помещением осуществляется с соблюдением прав и законных интересов граждан, проживающих в данном помещении, собственников и пользователей иных помещений, а также требований пожарной, санитарно-эпидемиологической, экологической и иной безопасности.

4.3. Переустройство и (или) перепланировка помещения, изменение его назначения, а также перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое осуществляются в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.4. Общее имущество в многоквартирном доме принадлежит собственникам помещений на праве общей долевой собственности. Собственники помещений владеют, пользуются и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжаются общим имуществом.

4.5. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме путем его реконструкции допускается только с согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

4.6. Доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество следует судьбе права собственности на соответствующее помещение. При переходе права собственности на помещение доля нового собственника в праве общей собственности на общее имущество равна доле предшествующего собственника. Собственник помещения не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество, отчуждать такую долю отдельно от права собственности на помещение либо совершать иные действия, влекущие передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение.

4.7. Объекты общего имущества либо их части могут быть переданы во владение и (или) пользование третьим лицам при условии, что это не нарушает права и законные интересы собственников помещений и осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого с соблюдением требований законодательства Российской Федерации.

4.8. Товарищество вправе от имени собственников помещений заключать договоры о передаче объектов общего имущества либо их частей во владение и (или) пользование третьим лицам, определять и согласовывать условия таких договоров, обеспечивать их исполнение, начисление и получение соответствующей платы **при наличии решения общего собрания собственников помещений, предоставляющего Товариществу такие полномочия, и в пределах предоставленных полномочий.**

Доходы, полученные от использования общего имущества, учитываются и используются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и соответствующими решениями общего собрания собственников помещений.

4.9. Собственник помещения обязан за свой счет обеспечивать надлежащее содержание принадлежащего ему помещения, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, нарушения прав и законных интересов других лиц, а также причинения ущерба общему имуществу и помещениям других собственников.

4.10. Собственник помещения обязан соблюдать требования законодательства Российской Федерации при эксплуатации, принадлежащего ему помещения, инженерного оборудования и иных устройств, находящихся в помещении, обеспечивать доступ представителей Товарищества и иных уполномоченных лиц к общему имуществу и инженерным коммуникациям, расположенным внутри помещения, в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. Членами Товарищества могут являться физические и юридические лица, являющиеся собственниками жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирном доме.

5.2. Членство в Товариществе является добровольным и возникает у собственника помещения на основании письменного заявления о вступлении в Товарищество.

При создании Товарищества членство собственников помещений, выразивших свое волеизъявление о вступлении в Товарищество в процессе его создания, возникает с момента государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

5.3. Заявление о вступлении в Товарищество подается в Правление Товарищества лично, через представителя либо иным способом, позволяющим достоверно установить волеизъявление собственника и факт получения заявления Товариществом.

5.3.1. Правление обеспечивает прием, регистрацию и хранение заявлений о вступлении в Товарищество и о выходе из Товарищества, а также внесение соответствующих сведений в реестр членов Товарищества.

5.4. Членство в Товариществе прекращается:

5.4.1. С момента подачи членом Товарищества заявления о выходе из Товарищества;

5.4.2. С момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме;

5.4.3. В иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.5. Прекращение членства в Товариществе не освобождает бывшего члена Товарищества от исполнения возникших до прекращения членства денежных и иных обязательств.

5.6. От имени несовершеннолетних собственников помещений права, связанные с членством в Товариществе, осуществляются их законными представителями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.7. В случае принадлежности помещения нескольким лицам на праве общей собственности каждый из собственников самостоятельно осуществляет принадлежащие ему права в соответствии с размером своей доли в праве собственности на помещение. Интересы

сособственников могут осуществляться одним из них либо иным представителем при наличии надлежащим образом оформленных полномочий.

5.8. Товарищество ведет реестр членов Товарищества в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации. Реестр должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Обработка, хранение и предоставление содержащихся в реестре персональных данных осуществляются с соблюдением законодательства Российской Федерации о персональных данных.

5.9. Член Товарищества обязан предоставлять Правлению достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Правление об изменении таких сведений.

5.10. Члены Товарищества и собственники помещений в многоквартирном доме, не являющиеся членами Товарищества, вправе получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и объеме, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Уставом, а также обжаловать решения органов управления Товарищества в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.11. Члены Товарищества и собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, вправе предъявлять Товариществу требования относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества.

5.12. Члены Товарищества и собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, имеют право в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом, знакомиться с:

- настоящим Уставом, внесенными в него изменениями и документами о государственной регистрации Товарищества;
- реестром членов Товарищества — **в объеме и порядке, допускаемых законодательством Российской Федерации о персональных данных;**
- бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества, сметами доходов и расходов, отчетами об исполнении смет, аудиторскими заключениями при их наличии;
- заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- протоколами общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления и ревизионной комиссии (ревизора);
- документами, подтверждающими результаты голосования на общих собраниях членов Товарищества, в объеме, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
- технической документацией на многоквартирный дом и иными документами, связанными с управлением многоквартирным домом, находящимися у Товарищества;
- договорами, заключенными Товариществом в целях управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества, а также документами, подтверждающими выполнение соответствующих работ и оказание услуг;
- иными документами, право на ознакомление с которыми предусмотрено законодательством Российской Федерации.

5.13. Предоставление информации и документов осуществляется с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о персональных данных, государственной, коммерческой и иной охраняемой законом тайне. Наличие в документе персональных данных третьих лиц не является основанием для отказа в предоставлении документа в случаях, когда законодательством предусмотрено право на ознакомление с ним;

при необходимости Товарищество принимает меры по защите сведений, распространение которых ограничено законом.

6. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома и приобретенное Товариществом по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации. Имущество, входящее в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, не является собственностью Товарищества.

6.2. Средства Товарищества формируются за счет:

6.2.1. обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

6.2.2. целевых взносов членов Товарищества;

6.2.3. взносов членов Товарищества на формирование резервного и иных специальных фондов Товарищества;

6.2.4. Платы и иных обязательных платежей собственников помещений, не являющихся членами Товарищества, которые наравне с членами Товарищества обязаны участвовать в расходах на управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества, а также нести иные расходы, связанные с содержанием общего имущества, в порядке и размере, установленных законодательством Российской Федерации и решениями общего собрания собственников помещений, принятыми в пределах его компетенции.

6.2.5. платы за коммунальные услуги в случаях, когда Товарищество в соответствии с законодательством Российской Федерации является исполнителем коммунальных услуг;

6.2.6. взносов на капитальный ремонт общего имущества в случаях, когда соответствующие денежные средства в соответствии с выбранным собственниками способом формирования фонда капитального ремонта поступают на специальный счет, владельцем которого является Товарищество;

6.2.7. доходов от хозяйственной деятельности Товарищества;

6.2.8. доходов, получаемых от использования общего имущества собственников помещений, в случаях, когда общим собранием собственников помещений принято решение о направлении таких доходов Товариществу и определены цели и порядок их использования;

6.2.9. субсидий, бюджетных средств и иных форм государственной или муниципальной поддержки, предоставляемых Товариществу в соответствии с законодательством Российской Федерации;

6.2.10. добровольных имущественных и денежных взносов, пожертвований и иных безвозмездных поступлений;

6.2.11. иных поступлений, не запрещенных законодательством Российской Федерации.

6.3. Денежные средства Товарищества используются в соответствии с утвержденной сметой доходов и расходов, решениями органов управления Товарищества, принятыми в пределах их компетенции, целевым назначением соответствующих денежных средств и требованиями законодательства Российской Федерации.

6.4. По решению общего собрания членов Товарищества могут образовываться резервный и иные специальные фонды Товарищества, предназначенные для финансирования определенных расходов и мероприятий, связанных с достижением целей деятельности Товарищества.

6.5. Средства специальных фондов могут направляться, в частности, на финансирование непредвиденных и неотложных расходов, содержание, текущий ремонт и улучшение общего имущества, приобретение имущества и оборудования для нужд Товарищества, благоустройство территории, обеспечение безопасности, оплату юридических, аудиторских, экспертных и иных услуг, а также на иные цели, предусмотренные решением об образовании соответствующего фонда и не противоречащие законодательству Российской Федерации.

6.6. Решением общего собрания членов Товарищества об образовании специального фонда определяются его назначение, источники формирования, размер или порядок определения отчислений, порядок использования средств фонда и, при необходимости, предельный размер фонда.

6.7. Средства резервного и иных специальных фондов подлежат отдельному учету и используются исключительно в соответствии с их целевым назначением.

6.8. Правление Товарищества осуществляет распоряжение средствами резервного и иных специальных фондов в пределах их назначения, утвержденного порядка использования и полномочий, предоставленных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

6.9. Имущество, приобретенное Товариществом за счет собственных средств, принадлежит Товариществу на праве собственности, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, договором либо решением, на основании которого осуществлялось соответствующее финансирование.

7. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ И ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Члены Товарищества обязаны участвовать в расходах на управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества, обеспечение деятельности Товарищества, а также нести иные расходы, связанные с достижением целей деятельности Товарищества, путем внесения обязательных платежей и взносов в порядке и размере, установленных законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом, утвержденной сметой доходов и расходов Товарищества и решениями компетентных органов Товарищества.

7.2. К платежам и взносам, связанным с деятельностью Товарищества, управлением многоквартирным домом и содержанием общего имущества, относятся:

7.2.1. Обязательные платежи и взносы членов Товарищества, предназначенные для финансирования расходов на управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества, обеспечение деятельности Товарищества и иных расходов, предусмотренных утвержденной сметой доходов и расходов Товарищества.

7.2.2. Целевые взносы членов Товарищества, устанавливаемые решением общего собрания членов Товарищества для финансирования конкретных мероприятий, работ, услуг, приобретения имущества, модернизации и иных расходов, связанных с уставной деятельностью Товарищества, а в отношении капитального ремонта, реконструкции и иных мероприятий, требующих решения общего собрания собственников помещений, — при наличии соответствующего решения такого собрания.

7.2.3. Взносы на формирование резервного и иных специальных фондов Товарищества, создаваемых для финансирования непредвиденных и неотложных расходов, предупреждения и ликвидации аварийных ситуаций, выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества и иных расходов в соответствии с назначением соответствующего фонда.

7.2.4. Плата за содержание жилого (нежилого) помещения, включающая расходы на управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества, коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, а также иные составляющие, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

7.2.5. Плата за коммунальные услуги в случаях, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации соответствующая плата вносится Товариществу.

7.2.6. Иные обязательные платежи и взносы, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом, решениями общего собрания членов Товарищества и общего собрания собственников помещений, принятыми каждым из указанных органов в пределах его компетенции.

7.3. Размер обязательных платежей и взносов членов Товарищества устанавливается общим собранием членов Товарищества на основании утвержденной сметы доходов и

расходов Товарищества, если иной порядок не предусмотрен законодательством Российской Федерации.

7.4. При установлении целевого взноса решением общего собрания членов Товарищества определяются его назначение, размер либо порядок расчета, сроки внесения и порядок использования поступивших денежных средств.

7.5. Резервный и иные специальные фонды формируются на основании решения общего собрания членов Товарищества. Решением об образовании соответствующего фонда определяются его назначение, источники и порядок формирования, размер либо порядок определения отчислений, а также порядок использования средств фонда.

7.6. Денежные средства, поступившие в качестве целевых взносов и взносов в резервный и иные специальные фонды, подлежат раздельному учету и используются в соответствии с их целевым назначением.

7.7. Собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, наравне с членами Товарищества участвуют в расходах на управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Отсутствие членства в Товариществе не является основанием для освобождения собственника помещения от соответствующих расходов.

7.8. Плата за содержание жилого (нежилого) помещения и иные обязательные платежи собственников помещений определяются в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации. Размер обязательных платежей и взносов **членов Товарищества** определяется органами управления Товарищества в соответствии с настоящим Уставом.

7.9. Плата за коммунальные услуги вносится собственниками и пользователями помещений в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации. Товарищество осуществляет начисление и получение такой платы в случаях, когда оно является исполнителем соответствующих коммунальных услуг.

7.10. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из объема потребленных коммунальных ресурсов, определенного по показаниям приборов учета, а в предусмотренных законодательством случаях — исходя из нормативов потребления, с применением тарифов, установленных уполномоченными органами.

7.11. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в сроки, установленные жилищным законодательством Российской Федерации.

7.12. Собственники помещений и иные обязанные лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение, коммунальные услуги либо иные платежи, в отношении которых законодательством Российской Федерации предусмотрено начисление неустойки, уплачивают пени **в случаях, размере и порядке, установленных законодательством Российской Федерации.**

7.13. Неиспользование собственником принадлежащего ему помещения, временное отсутствие собственника или иных лиц, а также отказ от фактического пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения собственника от участия в расходах на содержание общего имущества и внесения иных обязательных платежей, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.14. Товарищество, являющееся исполнителем коммунальных услуг либо лицом, обязанным приобретать коммунальные ресурсы, используемые при содержании общего имущества, осуществляет расчеты с ресурсоснабжающими организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Для достижения целей своей деятельности Товарищество в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями компетентных органов Товарищества вправе:

8.1.1. Заключать договоры на выполнение работ и оказание услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, эксплуатации

инженерных систем и оборудования, обеспечению безопасности и благоустройства, а также иные договоры, необходимые для осуществления деятельности Товарищества.

8.1.2. Разрабатывать смету доходов и расходов Товарищества на соответствующий финансовый период, предусматривающую расходы на управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества, обеспечение деятельности Товарищества, формирование резервного и иных специальных фондов и иные расходы, связанные с достижением целей Товарищества, и представлять ее на утверждение общего собрания членов Товарищества.

8.1.3. На основании утвержденной сметы доходов и расходов определять и начислять размеры обязательных платежей и взносов членов Товарищества, а также платы собственников помещений, не являющихся членами Товарищества, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями компетентных органов.

8.1.4. Организовывать начисление, сбор, учет и перечисление денежных средств, поступающих в качестве платы за содержание помещений, обязательных платежей и взносов, платы за коммунальные услуги и иных платежей, администрирование которых осуществляется Товариществом в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.1.5. Самостоятельно выбирать подрядные, обслуживающие, специализированные и иные организации, заключать с ними договоры от имени Товарищества, контролировать исполнение договорных обязательств, осуществлять приемку выполненных работ и оказанных услуг, предъявлять требования в связи с их ненадлежащим исполнением.

8.1.6. Заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.1.7. Подготавливать предложения о проведении текущего и капитального ремонта, реконструкции, модернизации и иных работ в отношении общего имущества, производить расчеты их стоимости и источников финансирования и выносить соответствующие вопросы на рассмотрение компетентного органа.

8.1.8. Осуществлять осмотр и контроль технического состояния общего имущества, инженерных систем и оборудования многоквартирного дома, организовывать проведение обследований, экспертиз и иных необходимых мероприятий.

8.1.9. Получать, принимать, вести и хранить техническую, эксплуатационную, бухгалтерскую, договорную и иную документацию, связанную с управлением многоквартирным домом и деятельностью Товарищества, обеспечивать ее актуализацию в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

8.1.10. Привлекать работников, подрядчиков, специализированные организации, экспертов, юристов, аудиторов и иных лиц для выполнения работ и оказания услуг, необходимых для осуществления деятельности Товарищества.

8.1.11. Оказывать собственникам и пользователям помещений дополнительные услуги и выполнять для них работы в случаях и порядке, предусмотренных настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации.

8.1.12. Получать кредиты и займы в случаях, порядке и пределах, установленных законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

8.1.13. Приобретать, продавать, передавать во временное владение и (или) пользование, обменивать и иным образом распоряжаться **имуществом, принадлежащим непосредственно Товариществу**, в соответствии с законодательством Российской Федерации и компетенцией его органов управления.

8.1.14. Приобретать оборудование, инвентарь, средства пожаротушения, системы контроля доступа, видеонаблюдения, охранной и иной сигнализации, а также иное имущество, необходимое для управления многоквартирным домом и обеспечения надлежащего содержания общего имущества.

8.1.15. Организовывать мероприятия по обеспечению надлежащей и безопасной эксплуатации лифтов, инженерных систем и иного оборудования многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

8.1.16. Страховать имущество, принадлежащее Товариществу, а в отношении общего имущества собственников помещений — организовывать страхование при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений либо иных предусмотренных законодательством оснований.

8.1.17. Представлять и защищать права и законные интересы Товарищества в судах, государственных органах, органах местного самоуправления, организациях и перед иными лицами.

8.1.18. Представлять интересы собственников помещений в случаях и пределах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, решениями общего собрания собственников помещений либо надлежащим образом оформленными полномочиями соответствующих собственников.

8.2. В случаях и пределах, предусмотренных законодательством Российской Федерации и решениями общего собрания собственников помещений, Товарищество вправе:

8.2.1. предоставлять третьим лицам во владение и (или) пользование, в том числе в аренду, части общего имущества многоквартирного дома;

8.2.2. заключать договоры на размещение на общем имуществе оборудования, рекламных и информационных конструкций, средств и сетей связи и иных объектов;

8.2.3. получать плату и иные доходы от использования общего имущества и обеспечивать их учет и использование в соответствии с решениями общего собрания собственников помещений;

8.2.4. организовывать реконструкцию, переустройство, модернизацию, строительство и иные работы, затрагивающие общее имущество, при наличии решений собственников помещений и иных предусмотренных законодательством оснований;

8.2.5. осуществлять иные действия в отношении общего имущества в пределах полномочий, предоставленных Товариществу общим собранием собственников помещений и законодательством Российской Федерации.

8.3. Товарищество вправе использовать образовавшуюся по результатам исполнения сметы экономию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями компетентных органов Товарищества, в том числе направлять ее на финансирование расходов по содержанию и ремонту общего имущества, формирование резервного и иных специальных фондов и иные цели деятельности Товарищества.

8.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения собственниками помещений и иными обязанными лицами обязательств по внесению платы и иных обязательных платежей Товарищество вправе осуществлять претензионную работу, обращаться в суд с требованиями о взыскании задолженности, пеней и судебных расходов, а также принимать иные предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по взысканию задолженности.

8.5. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность постольку, поскольку она служит достижению целей, предусмотренных настоящим Уставом, в том числе:

8.5.1. обслуживание, эксплуатацию и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

8.5.2. выполнение работ и оказание услуг собственникам и пользователям помещений;

8.5.3. организацию строительства, реконструкции и создания дополнительных объектов общего имущества при наличии решений и разрешений, необходимых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

8.5.4. организацию передачи частей общего имущества во владение и (или) пользование третьим лицам при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений;

8.5.5. иные виды хозяйственной деятельности, соответствующие целям создания Товарищества и не запрещенные законодательством Российской Федерации.

8.6. Товарищество вправе совершать иные сделки и осуществлять иные юридические и фактические действия, соответствующие целям его деятельности и не запрещенные законодательством Российской Федерации.

9. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Товарищество обязано:

9.1.1. Соблюдать требования законодательства Российской Федерации, настоящего Устава, а также исполнять решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и общего собрания членов Товарищества, принятые в пределах компетенции соответствующего органа.

9.1.2. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и настоящего Устава.

9.1.3. Обеспечивать надлежащее содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, соответствие его состояния установленным требованиям безопасности, надежности, санитарно-эпидемиологическим, противопожарным и иным обязательным требованиям.

9.1.4. Организовывать выполнение работ и оказание услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества собственными силами и (или) путем привлечения подрядных, обслуживающих, специализированных и иных организаций.

9.1.5. Заключать и надлежащим образом исполнять договоры, необходимые для управления многоквартирным домом и осуществления уставной деятельности Товарищества, а также контролировать исполнение обязательств привлеченными организациями и иными контрагентами.

9.1.6. Обеспечивать предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в случаях, когда Товарищество в соответствии с законодательством Российской Федерации является исполнителем соответствующих коммунальных услуг.

9.1.7. Осуществлять планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества, организовывать осмотры и обследования общего имущества, определять необходимость выполнения соответствующих работ и принимать меры по устранению выявленных неисправностей и нарушений.

9.1.8. Осуществлять приемку выполненных работ и оказанных услуг, проверять их объем и качество, оформлять соответствующие акты, а также фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения контрагентами договорных обязательств.

9.1.9. Принимать в пределах предоставленных полномочий необходимые меры по предупреждению и пресечению действий третьих лиц, препятствующих осуществлению собственниками помещений прав владения, пользования и распоряжения общим имуществом либо создающих угрозу его сохранности и безопасной эксплуатации.

9.1.10. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений при управлении многоквартирным домом и использовании общего имущества.

9.1.11. Обеспечивать начисление платы за содержание жилых и нежилых помещений, обязательных платежей и взносов, а в предусмотренных законодательством случаях — платы за коммунальные услуги, осуществлять учет поступающих денежных средств и задолженности.

9.1.12. Принимать предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по взысканию задолженности по обязательным платежам, взносам, плате за содержание помещений, коммунальным и иным платежам, подлежащим внесению Товариществу.

9.1.13. Обеспечивать надлежащее ведение бухгалтерского, налогового и иного обязательного учета и представление установленной законодательством отчетности.

9.1.14. Обеспечивать ведение, актуализацию и сохранность технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом.

9.1.15. Вести реестр членов Товарищества в соответствии с требованиями жилищного законодательства и законодательства Российской Федерации о персональных данных.

9.1.16. Предоставлять членам Товарищества и собственникам помещений, не являющимся членами Товарищества, информацию и документы о деятельности Товарищества в объеме и порядке, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

9.1.17. Размещать и раскрывать информацию о деятельности Товарищества в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства и иных информационных системах в случаях, объеме и сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

9.1.18. Представлять в органы государственного жилищного надзора сведения, реестр членов Товарищества, документы и иную информацию в случаях, порядке и сроки, установленные жилищным законодательством Российской Федерации.

9.1.19. Выдавать собственникам помещений справки, выписки и иные документы, относящиеся к деятельности Товарищества, в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9.1.20. Представлять и защищать права и законные интересы Товарищества в отношениях с государственными органами, органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими, подрядными, обслуживающими и иными организациями, а также в судах.

9.1.21. Представлять интересы собственников помещений в отношениях с третьими лицами, государственными органами, органами местного самоуправления и в судах только в случаях и пределах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, решением общего собрания собственников помещений либо иным надлежащим образом оформленным полномочием.

9.1.22. Обеспечивать хранение Устава и внесенных в него изменений, протоколов и решений общих собраний собственников помещений и членов Товарищества, протоколов заседаний Правления, документов ревизионной комиссии (ревизора), бухгалтерской и финансовой отчетности, договоров, технической документации на многоквартирный дом, документов, подтверждающих права Товарищества на принадлежащее ему имущество, а также иных документов, хранение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации.

9.1.23. Обеспечивать защиту персональных данных членов Товарищества, собственников и иных лиц, обрабатываемых Товариществом, и осуществлять их обработку только при наличии предусмотренных законодательством Российской Федерации оснований.

9.1.24. Обеспечивать надлежащую и безопасную эксплуатацию лифтов, внутридомовых инженерных систем и иного оборудования многоквартирного дома в соответствии с обязательными требованиями законодательства Российской Федерации.

9.1.25. Принимать необходимые меры по предотвращению и ликвидации аварийных ситуаций, устранению их последствий и обеспечению безопасности общего имущества и лиц, находящихся в многоквартирном доме.

9.1.26. Исполнять иные обязанности, возложенные на Товарищество законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом, решениями общего собрания собственников помещений и общего собрания членов Товарищества, принятыми в пределах их компетенции.

10. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Член Товарищества вправе:

10.1.1. Участвовать в управлении деятельностью Товарищества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом, участвовать в общих собраниях членов Товарищества, обсуждении вопросов повестки дня и голосовании по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества.

10.1.2. Участвовать в голосовании на общем собрании членов Товарищества лично либо через представителя, полномочия которого оформлены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.1.3. Избирать и быть избранным в Правление Товарищества, а также избирать ревизионную комиссию (ревизора) Товарищества и быть избранным в ее состав с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации.

10.1.4. Вносить предложения по вопросам деятельности Товарищества, управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества, формирования и использования средств Товарищества, а также по иным вопросам, относящимся к деятельности Товарищества.

10.1.5. Обращаться в органы управления Товарищества с заявлениями, предложениями, требованиями и запросами и получать ответы в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации и внутренними документами Товарищества.

10.1.6. Получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества, финансовом состоянии, исполнении сметы доходов и расходов, выполнении работ и оказании услуг по содержанию и ремонту общего имущества и по иным вопросам деятельности Товарищества в порядке и объеме, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

10.1.7. Знакомиться с Уставом Товарищества и внесенными в него изменениями, протоколами общих собраний членов Товарищества, протоколами заседаний Правления, заключениями ревизионной комиссии (ревизора), сметами доходов и расходов, отчетами об их исполнении, бухгалтерской (финансовой) отчетностью, договорами, заключенными Товариществом, и иными документами, право на ознакомление с которыми предусмотрено законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

10.1.8. Получать копии документов Товарищества в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с соблюдением требований законодательства о персональных данных и иной охраняемой законом информации.

10.1.9. Получать информацию о размере начисленных ему обязательных платежей и взносов, основаниях и порядке их расчета, состоянии расчетов, наличии задолженности или переплаты, а также требовать устранения выявленных ошибок в начислениях.

10.1.10. Предъявлять Товариществу требования относительно качества оказываемых услуг и выполняемых работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества.

10.1.11. Обжаловать в судебном порядке решения общего собрания членов Товарищества, Правления и иных органов Товарищества в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

10.1.12. Добровольно прекратить членство в Товариществе путем подачи заявления о выходе из членов Товарищества в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

10.1.13. Поручать Товариществу совершение в его интересах отдельных юридических и фактических действий, заключение договоров и осуществление расчетов с третьими лицами при наличии соответствующего соглашения и в случаях, когда совершение таких действий соответствует целям деятельности Товарищества и не противоречит законодательству Российской Федерации.

10.1.14. Пользоваться иными правами, предоставленными членам Товарищества законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

11. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Член Товарищества обязан:

11.1.1. Соблюдать требования законодательства Российской Федерации, настоящего Устава, а также исполнять решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, общего собрания членов Товарищества и иных органов Товарищества, принятые в пределах установленной законом и настоящим Уставом компетенции.

11.1.2. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и озеленения, не допускать совершения действий, способных повлечь повреждение, уничтожение общего имущества либо ухудшение его технического состояния.

11.1.3. Содержать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, соблюдать права и законные интересы других собственников и пользователей помещений, требования пожарной, санитарно-эпидемиологической и иной безопасности, а также установленные законодательством правила пользования помещениями и содержания общего имущества.

11.1.4. Использовать принадлежащее ему помещение с учетом его назначения и ограничений использования, установленных законодательством Российской Федерации.

11.1.5. Нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения и участвовать в расходах на управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества соразмерно своей доле в праве общей собственности на общее имущество в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

11.1.6. Своевременно и в полном объеме вносить обязательные платежи и взносы, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями компетентных органов, а также плату за содержание помещения, коммунальные услуги и иные платежи, обязанность по внесению которых предусмотрена законодательством Российской Федерации.

11.1.7. За свой счет обеспечивать надлежащее содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и расположенного в нем оборудования, не относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

11.1.8. Не производить переустройство, перепланировку, реконструкцию, монтаж, демонтаж или изменение инженерных систем и оборудования с нарушением установленного законодательством порядка, а также не совершать действий, способных нарушить работу общедомовых инженерных систем либо причинить вред общему имуществу или помещениям других собственников.

11.1.9. Обеспечивать доступ в принадлежащее ему помещение представителям Товарищества, аварийных, специализированных и иных уполномоченных организаций для осмотра расположенного в помещении общего имущества и инженерного оборудования, проверки состояния и показаний приборов учета, выполнения необходимых работ в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а при возникновении аварийной ситуации или угрозы ее возникновения — обеспечить доступ безотлагательно в установленном законодательством порядке.

11.1.10. При обнаружении неисправностей, аварий, повреждений общего имущества, инженерных систем и оборудования либо иных обстоятельств, создающих угрозу причинения вреда общему имуществу, помещениям или гражданам, незамедлительно сообщать об этом Товариществу либо соответствующей аварийной службе и принимать разумные меры по предотвращению дальнейшего причинения вреда.

11.1.11. Не совершать действий, препятствующих другим собственникам и пользователям помещений в осуществлении их законных прав, а также надлежащему содержанию, ремонту и эксплуатации общего имущества.

11.1.12. Возместить причиненный по его вине ущерб общему имуществу, имуществу Товарищества и имуществу других лиц в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

11.1.13. Предоставлять Товариществу сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно сообщать об изменении таких сведений в объеме, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

11.1.14. При прекращении права собственности на помещение уведомить Товарищество об изменении сведений, необходимых для ведения реестра членов Товарищества и осуществления расчетов, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

11.1.15. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

12. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Органами управления Товарищества являются:

12.1.1. Общее собрание членов Товарищества — высший орган управления Товарищества.

12.1.2. Правление Товарищества — коллегиальный исполнительный орган Товарищества, осуществляющий руководство текущей деятельностью Товарищества.

12.2. Правление Товарищества осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, а также вопросов, относящихся к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

12.3. Председатель Правления Товарищества избирается в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом, обеспечивает исполнение решений Правления и общего собрания членов Товарищества и осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

12.4. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества осуществляется ревизионной комиссией (ревизором) Товарищества, избираемой общим собранием членов Товарищества.

12.5. Ревизионная комиссия (ревизор) осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, исполнения сметы доходов и расходов, порядка использования денежных средств и имущества Товарищества, а также выполняет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

13. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

13.2. Общее собрание членов Товарищества созывается и проводится в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом.

13.3. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в форме очного, заочного или очно-заочного голосования. Общее собрание членов Товарищества может проводиться с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

13.4. Очное голосование проводится путем совместного присутствия членов Товарищества или их представителей для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

13.5. Заочное голосование проводится путем передачи членами Товарищества оформленных в письменной форме решений по вопросам, поставленным на голосование, либо путем голосования с использованием информационной системы в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

13.6. Очно-заочное голосование предусматривает возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи членами Товарищества оформленных в письменной форме решений в установленный срок.

13.7. Очередное общее собрание членов Товарищества проводится ежегодно в сроки, обеспечивающие рассмотрение и утверждение годового отчета о деятельности Правления, отчета об исполнении сметы доходов и расходов и иных вопросов, подлежащих рассмотрению общим собранием членов Товарищества.

13.8. Внеочередное общее собрание членов Товарищества созывается в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом, а также по инициативе Правления, ревизионной комиссии (ревизора) или членов Товарищества.

13.9. Лицо, по инициативе которого созывается общее собрание членов Товарищества, обеспечивает уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения.

13.10. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества доводится до сведения каждого члена Товарищества **путем размещения сообщения в ГИС ЖКХ и (или) иным способом, предусмотренным законодательством Российской Федерации, решением общего собрания членов Товарищества либо настоящим Уставом, позволяющим подтвердить доведение информации о проведении собрания до членов Товарищества.**

13.11. В уведомлении указываются сведения об инициаторе общего собрания, форма проведения собрания, дата, время и место проведения очной части собрания, а при проведении заочного или очно-заочного голосования — дата и время начала и окончания приема решений, место и порядок их приема, повестка дня, порядок ознакомления с информацией и материалами, представленными к собранию, а также иные сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

13.12. Общее собрание членов Товарищества не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня, а также изменять повестку дня в ходе проведения собрания.

13.13. Член Товарищества вправе участвовать в общем собрании и голосовать лично либо через представителя. Полномочия представителя должны быть оформлены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13.14. Количество голосов каждого члена Товарищества определяется пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома.

13.15. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если в нем приняли участие члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

13.16. Собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, вправе присутствовать на очной части общего собрания членов Товарищества, если иное не определено собранием, однако не участвуют в голосовании по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания членов Товарищества.

13.17. Решения общего собрания членов Товарищества, принятые в установленном порядке в пределах его компетенции, обязательны для всех членов Товарищества, в том числе не участвовавших в голосовании.

13.18. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

13.18.1. внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава в новой редакции;

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

13.18.3. избрание членов Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

13.18.4. установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

13.18.5. установление и определение порядка формирования резервного и иных специальных фондов Товарищества, порядка использования их средств, а также утверждение отчетов об использовании средств таких фондов;

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

13.18.7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

13.18.8. утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома и отчета о его выполнении;

13.18.9. утверждение сметы доходов и расходов Товарищества, отчетов об исполнении сметы, а также аудиторских заключений в случае проведения аудиторской проверки;

13.18.10. утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;

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

13.18.12. рассмотрение жалоб на действия Правления, председателя Правления и ревизионной комиссии (ревизора);

13.18.13. утверждение по представлению председателя Правления правил внутреннего трудового распорядка в отношении работников Товарищества, положения об оплате их труда и иных внутренних документов в случаях, когда их утверждение отнесено законодательством Российской Федерации или настоящим Уставом к компетенции общего собрания членов Товарищества;

13.18.14. определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе председателя Правления;

13.18.15. принятие решений по иным вопросам, отнесенным Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и настоящим Уставом к компетенции общего собрания членов Товарищества.

13.19. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать и принимать решения по вопросам, отнесенным к компетенции Правления Товарищества.

13.20. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам реорганизации и ликвидации Товарищества, получения заемных средств, в том числе банковских кредитов, а также определения направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества принимаются **не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.**

13.21. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов членов Товарищества, присутствующих на общем собрании или участвующих в голосовании, если иной порядок принятия решения не установлен законодательством Российской Федерации.

13.22. Голосование проводится отдельно по каждому вопросу повестки дня. При проведении заочного и очно-заочного голосования учитываются решения членов Товарищества, поступившие до установленной даты и времени окончания их приема.

13.23. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

14. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества, и осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества.

Правление вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом к компетенции общего собрания членов Товарищества, а также

вопросов, отнесенных законодательством Российской Федерации к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

14.2. Правление Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества сроком на два года.

Численный состав Правления определяется общим собранием членов Товарищества и не может составлять менее трех членов.

14.3. По истечении установленного настоящим Уставом срока полномочий Правления должно быть проведено общее собрание членов Товарищества по вопросу избрания нового состава Правления.

В случае если общее собрание членов Товарищества по вопросу избрания нового состава Правления не состоялось ввиду отсутствия кворума либо решение об избрании нового состава Правления не принято, ранее избранные члены Правления продолжают осуществлять свои полномочия до избрания общим собранием членов Товарищества нового состава Правления. Правление обязано принять необходимые меры по организации и проведению общего собрания членов Товарищества по вопросу избрания нового состава Правления.

14.4. Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества.

Член Правления не вправе поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления.

Ограничения на совмещение членом Правления деятельности в Правлении с работой в Товариществе по трудовому договору применяются с учетом требований законодательства Российской Федерации.

14.5. Председатель Правления избирается Правлением Товарищества из своего состава на срок полномочий Правления, если иной порядок избрания председателя Правления не установлен настоящим Уставом.

14.6. Заседание вновь избранного Правления проводится в разумный срок после избрания его состава. На первом заседании Правление избирает из своего состава председателя Правления Товарищества.

14.7.1. Обеспечение соблюдения Товариществом требований законодательства Российской Федерации, настоящего Устава и исполнения решений общего собрания членов Товарищества и общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятых в пределах их компетенции.

14.7.2. Организация управления многоквартирным домом непосредственно Товариществом либо с привлечением управляющей организации, подрядных, обслуживающих, специализированных и иных организаций.

14.7.3. Принятие решения о выборе управляющей организации для осуществления на основании договора управления всех либо части функций по управлению многоквартирным домом и заключении с ней от имени Товарищества договора управления многоквартирным домом.

Правление вправе определять условия такого договора, принимать решения о его заключении, изменении, продлении и расторжении в пределах утвержденной сметы доходов и расходов Товарищества, решений общего собрания членов Товарищества и требований законодательства Российской Федерации.

14.7.4. Привлечение управляющей организации на основании договора управления не является изменением выбранного собственниками помещений способа управления многоквартирным домом в форме управления товариществом собственников жилья и не прекращает деятельность Товарищества по управлению многоквартирным домом.

14.7.5. Определение перечня функций по управлению многоквартирным домом, передаваемых управляющей организации, порядка взаимодействия Товарищества с управляющей организацией, порядка контроля исполнения договора управления и иных условий в пределах компетенции Правления.

14.7.6. Выбор подрядных, обслуживающих, специализированных и иных организаций для выполнения работ и оказания услуг по содержанию, эксплуатации и ремонту общего имущества и заключение, изменение и расторжение соответствующих договоров.

14.7.7. Контроль за исполнением управляющей организацией, подрядными, обслуживающими, ресурсоснабжающими и иными организациями обязательств по заключенным договорам, предъявление требований об устранении выявленных нарушений, применение предусмотренных договорами и законодательством мер ответственности.

14.7.8. Организация приемки выполненных работ и оказанных услуг, проверка их объема, качества и стоимости, подписание либо организация подписания актов выполненных работ и оказанных услуг, а также составление актов о выявленных недостатках и нарушениях.

14.7.9. Составление сметы доходов и расходов Товарищества на соответствующий год и представление ее на утверждение общего собрания членов Товарищества.

14.7.10. Подготовка отчетов об исполнении сметы доходов и расходов, годового отчета о деятельности Правления и иных отчетов, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом, и представление их общему собранию членов Товарищества.

14.7.11. Контроль за своевременным и полным внесением собственниками помещений обязательных платежей и взносов, организация учета начислений, поступивших платежей и задолженности, а также принятие мер по взысканию задолженности в установленном законодательством порядке.

14.7.12. Расчет размера обязательных платежей и взносов в соответствии с утвержденной сметой, решениями компетентных органов Товарищества и требованиями законодательства Российской Федерации.

14.7.13. Организация ведения бухгалтерского, налогового, статистического и иного предусмотренного законодательством учета и отчетности Товарищества.

14.7.14. Ведение реестра членов Товарищества и обеспечение его актуализации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

14.7.15. Организация ведения делопроизводства Товарищества, хранения Устава, протоколов, решений, договоров, бухгалтерских документов и иной документации Товарищества.

14.7.16. Организация приема от предыдущей управляющей организации и иных лиц технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов, обеспечение их учета, хранения, актуализации и восстановления в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

14.7.17. Созыв и организация проведения общих собраний членов Товарищества в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

14.7.18. Рассмотрение заявлений, обращений и жалоб членов Товарищества и собственников помещений в многоквартирном доме.

14.7.19. Организация предоставления членам Товарищества и собственникам помещений информации и документов в случаях, объеме и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

14.7.20. Разработка годовых и иных планов содержания и ремонта общего имущества, формирование предложений о перечне, периодичности и стоимости работ и услуг и источниках их финансирования.

14.7.21. Организация осмотров и обследований общего имущества, контроля его технического состояния, выявления неисправностей, повреждений и иных обстоятельств, требующих проведения работ по содержанию и ремонту.

14.7.22. Принятие в пределах своей компетенции решений о проведении текущих и неотложных работ по содержанию и ремонту общего имущества в пределах утвержденной сметы доходов и расходов Товарищества.

14.7.23. Принятие решений о выполнении неотложных работ и осуществлении расходов, непосредственно связанных с предотвращением и ликвидацией аварийных

ситуаций, устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предотвращением причинения либо увеличения ущерба общему имуществу или имуществу собственников, с последующим отражением соответствующих расходов в финансовой документации Товарищества.

14.7.24. Организация мероприятий по энергосбережению, повышению энергетической эффективности, надлежащей эксплуатации инженерных систем и оборудования многоквартирного дома.

14.7.25. Определение в пределах утвержденной сметы потребности Товарищества в работниках, организация их приема на работу и увольнения, установление условий оплаты труда в соответствии с утвержденными общим собранием членов Товарищества внутренними документами и сметой.

14.7.26. Утверждение должностных инструкций работников Товарищества, организационных, административных и иных внутренних документов, утверждение которых не отнесено законодательством Российской Федерации или настоящим Уставом к компетенции общего собрания членов Товарищества.

14.7.27. Организация взаимодействия с органами государственной власти, органами местного самоуправления, органами государственного жилищного надзора, ресурсоснабжающими, подрядными, обслуживающими и иными организациями по вопросам деятельности Товарищества и управления многоквартирным домом.

14.7.28. Выполнение иных обязанностей и осуществление иных полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом и не отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений или общего собрания членов Товарищества.

14.8. Заседания Правления созываются председателем Правления по мере необходимости.

Заседание Правления также может быть созвано по требованию не менее одной трети членов Правления.

14.9. Правление правомочно принимать решения, если в заседании принимает участие не менее пятидесяти процентов общего числа членов Правления.

14.10. Решения Правления принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании, если законодательством Российской Федерации или настоящим Уставом для принятия соответствующего решения не предусмотрено большее число голосов.

При равенстве голосов решение считается непринятым.

14.11. Каждый член Правления при принятии решений обладает одним голосом. Передача членом Правления своего голоса другому члену Правления или иному лицу не допускается.

14.12. Решения Правления оформляются протоколом заседания Правления. Протокол подписывается председателем Правления и секретарем заседания.

Протоколы заседаний Правления подлежат хранению в составе документов Товарищества.

14.13. Правление распоряжается денежными средствами Товарищества в соответствии с утвержденной сметой доходов и расходов, решениями общего собрания членов Товарищества, настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации.

14.14. Правление вправе принимать решения о заключении договоров, приобретении товаров, выполнении работ и оказании услуг, а также об осуществлении иных расходов, необходимых для деятельности Товарищества и управления многоквартирным домом, **в пределах утвержденной сметы доходов и расходов Товарищества.**

14.15. Осуществление расходов, не предусмотренных утвержденной сметой доходов и расходов Товарищества, допускается на основании решения органа Товарищества, к компетенции которого относится соответствующий вопрос.

Указанное ограничение не применяется к неотложным расходам, необходимость которых обусловлена аварийной ситуацией, непосредственной угрозой жизни или здоровью граждан, угрозой повреждения или уничтожения общего имущества либо необходимостью

предотвращения увеличения причиняемого ущерба. Информация о таких расходах подлежит отражению в отчетности Правления.

14.16. Конкретные финансовые лимиты, порядок выбора контрагентов, согласования и заключения договоров, проведения закупок, осуществления платежей, а также распределение финансовых полномочий между Правлением и председателем Правления могут определяться внутренними документами Товарищества, утверждаемыми компетентным органом Товарищества.

14.17. Правление не вправе принимать решения и совершать действия по вопросам, отнесенным законодательством Российской Федерации к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или общего собрания членов Товарищества.

15. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Председатель Правления Товарищества избирается Правлением из числа членов Правления сроком на два года, но не более срока полномочий Правления, членом которого он является.

Председатель Правления организует деятельность Правления, обеспечивает выполнение решений общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, организует текущую деятельность Товарищества в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями органов управления Товарищества.

15.2. Председатель Правления действует без доверенности от имени Товарищества, представляет его интересы в отношениях с физическими и юридическими лицами, государственными органами, органами местного самоуправления, судами, банками, ресурсоснабжающими, управляющими, подрядными, обслуживающими и иными организациями.

15.3. Председатель Правления в пределах своей компетенции:

15.3.1. обеспечивает исполнение решений общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества;

15.3.2. организует работу Правления и созывает его заседания;

15.3.3. председательствует на заседаниях Правления, если иное не определено Правлением;

15.3.4. подписывает протоколы заседаний Правления и иные документы Товарищества в пределах предоставленных ему полномочий;

15.3.5. действует без доверенности от имени Товарищества, представляет Товарищество во всех организациях и учреждениях независимо от их организационно-правовой формы и формы собственности;

15.3.6. представляет интересы Товарищества в судах всех инстанций, государственных и муниципальных органах, вправе выдавать доверенности на представление интересов Товарищества, в том числе доверенности с правом передоверия, в пределах, допускаемых законодательством Российской Федерации;

15.3.7. открывает и закрывает расчетные, специальные и иные банковские счета Товарищества на основании решений компетентных органов Товарищества в случаях, когда принятие такого решения требуется законодательством Российской Федерации или настоящим Уставом;

15.3.8. подписывает платежные, расчетные, бухгалтерские, налоговые, банковские и иные финансовые документы Товарищества в пределах утвержденной сметы доходов и расходов и принятых в соответствии с настоящим Уставом решений органов Товарищества;

15.3.9. заключает от имени Товарищества сделки и подписывает договоры, дополнительные соглашения, акты, заявления и иные документы, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом не требуют предварительного решения общего собрания членов Товарищества или Правления.

15.3.10. На основании решения Правления подписывает от имени Товарищества договор управления многоквартирным домом с выбранной Правлением управляющей

организацией, дополнительные соглашения к нему, а также документы, связанные с исполнением, изменением и прекращением такого договора.

15.3.11. На основании решений Правления заключает, изменяет и расторгает договоры с подрядными, обслуживающими, специализированными, ресурсоснабжающими и иными организациями в случаях, когда принятие соответствующего решения относится к компетенции Правления.

15.3.12. совершает от имени Товарищества текущие сделки и осуществляет расходы, предусмотренные утвержденной сметой доходов и расходов Товарищества, в пределах полномочий, установленных настоящим Уставом, решениями Правления и внутренними документами Товарищества;

15.3.13. в случае возникновения аварийной ситуации, непосредственной угрозы жизни или здоровью граждан, угрозы повреждения или уничтожения общего имущества либо необходимости предотвращения увеличения ущерба вправе без предварительного решения Правления принимать необходимые неотложные меры, заключать соответствующие договоры и осуществлять необходимые расходы с последующим информированием Правления;

15.3.14. организует работу с задолженностью собственников помещений, подписывает претензии, требования, заявления о вынесении судебных приказов, исковые заявления и иные документы, необходимые для взыскания задолженности в установленном законом порядке;

15.3.15. осуществляет прием на работу и увольнение работников Товарищества в пределах утвержденной сметы и штатного расписания, заключает, изменяет и прекращает трудовые договоры, издает приказы и распоряжения по вопросам трудовых отношений;

15.3.16. дает работникам Товарищества обязательные для исполнения указания и распоряжения в пределах своих полномочий;

15.3.17. утверждает должностные инструкции работников и иные документы по вопросам организации текущей деятельности Товарищества, если их утверждение не отнесено законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом или решением общего собрания членов Товарищества к компетенции другого органа;

15.3.18. организует ведение бухгалтерского, налогового и иного учета и отчетности, делопроизводства, ведение реестра членов Товарищества, хранение документов Товарищества и технической документации на многоквартирный дом;

15.3.19. организует рассмотрение заявлений, обращений, предложений и жалоб членов Товарищества, собственников и пользователей помещений;

15.3.20. подписывает справки, ответы на обращения, официальные письма, запросы, уведомления и иные документы, относящиеся к текущей деятельности Товарищества;

15.3.21. осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества и Правления.

15.4. Председатель Правления не вправе единолично принимать решения по вопросам, отнесенным законодательством Российской Федерации или настоящим Уставом к компетенции общего собрания собственников помещений, общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества.

15.5. Председатель Правления совершает сделки и осуществляет расходы в пределах утвержденной сметы доходов и расходов Товарищества, решений общего собрания членов Товарищества и Правления.

Конкретные финансовые лимиты председателя Правления, порядок согласования сделок и платежей, а также иные финансовые ограничения могут устанавливаться внутренними документами Товарищества.

15.6. Сделки и расходы, не предусмотренные утвержденной сметой, осуществляются председателем на основании предварительного решения компетентного органа Товарищества, за исключением неотложных случаев, предусмотренных пунктом 15.3.13 настоящего Устава.

15.7. Председатель Правления при осуществлении своих полномочий обязан действовать в интересах Товарищества добросовестно и разумно, соблюдать требования законодательства Российской Федерации, настоящего Устава и решений органов управления Товарищества.

15.8. Председатель Правления несет ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу его виновными действиями (бездействием), в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

15.9. Полномочия председателя Правления прекращаются в связи с истечением срока его полномочий, прекращением его полномочий как члена Правления, избранием нового председателя Правления, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

15.10. Правление вправе досрочно прекратить полномочия председателя Правления и избрать из своего состава нового председателя, если иной порядок не установлен настоящим Уставом.

15.11. По решению общего собрания членов Товарищества председателю Правления может выплачиваться вознаграждение за осуществление полномочий председателя Правления. Размер, порядок и условия выплаты такого вознаграждения определяются общим собранием членов Товарищества.

16. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества является органом внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества и избирается общим собранием членов Товарищества на срок не более двух лет.

16.2. Члены Правления Товарищества не могут являться членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.

16.3. В случае избрания ревизионной комиссии в составе двух и более лиц ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя.

16.4. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

16.4.1. проводит не реже одного раза в год ревизию финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;

16.4.2. проводит проверку годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества и представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам такой проверки;

16.4.3. представляет общему собранию членов Товарищества заключение по смете доходов и расходов Товарищества на соответствующий год и отчету об исполнении такой сметы;

16.4.4. представляет общему собранию членов Товарищества заключение о финансовой деятельности Товарищества и размерах обязательных платежей и взносов;

16.4.5. проверяет соблюдение установленного порядка ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

16.4.6. проверяет соответствие произведенных Товариществом расходов утвержденной смете доходов и расходов, решениям общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества;

16.4.7. проверяет целевое использование денежных средств Товарищества, в том числе средств резервного и иных специальных фондов;

16.4.8. проверяет обоснованность финансовых операций, расчетов с контрагентами, работниками и иными лицами, а также соблюдение установленного порядка осуществления платежей;

16.4.9. проверяет использование доходов от хозяйственной деятельности Товарищества в соответствии с решениями компетентных органов Товарищества;

16.4.10. проверяет в пределах своей компетенции финансовое исполнение заключенных Товариществом договоров, соответствие произведенных по ним расходов утвержденной смете и решениям органов управления Товарищества;

16.4.11. осуществляет иные полномочия по контролю за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

16.5. Для осуществления своих полномочий ревизионная комиссия (ревизор) вправе:

16.5.1. получать от Правления, председателя Правления и работников Товарищества документы и сведения, необходимые для проведения проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;

16.5.2. знакомиться с бухгалтерской (финансовой) документацией, банковскими документами и выписками, договорами, актами выполненных работ и оказанных услуг, сметами, отчетами, протоколами органов управления и иными документами Товарищества, относящимися к предмету проверки;

16.5.3. получать от Правления и председателя Правления письменные и устные пояснения по вопросам, возникающим при проведении проверки;

16.5.4. требовать устранения выявленных нарушений и представлять Правлению предложения и рекомендации по результатам проведенной проверки;

16.5.5. при необходимости привлекать для проведения проверки специалистов, экспертов, аудиторов и иных лиц в порядке и пределах расходов, предусмотренных утвержденной сметой либо соответствующим решением компетентного органа Товарищества;

16.5.6. инициировать созыв внеочередного общего собрания членов Товарищества в случаях, когда выявленные нарушения требуют принятия решения общим собранием членов Товарищества.

16.6. По результатам проведенной ревизии (проверки) ревизионная комиссия (ревизор) составляет письменное заключение (акт), содержащее сведения о проведенной проверке, выявленных нарушениях и недостатках, а при необходимости — предложения по их устранению.

16.7. До рассмотрения результатов проверки общим собранием членов Товарищества ревизионная комиссия (ревизор) направляет заключение (акт) Правлению Товарищества для ознакомления и предоставления пояснений по выявленным обстоятельствам.

16.8. Заключение ревизионной комиссии (ревизора) по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также иные заключения, подлежащие рассмотрению общим собранием членов Товарищества, представляются общему собранию в установленном порядке.

16.9. Правление и председатель Правления обязаны обеспечить ревизионной комиссии (ревизору) доступ к документам и сведениям Товарищества, необходимым для осуществления ее (его) полномочий, с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о персональных данных, коммерческой и иной охраняемой законом тайне.

16.10. В случае выявления нарушений, создающих угрозу имущественным интересам Товарищества, фактов нецелевого использования денежных средств, причинения Товариществу убытков либо иных существенных нарушений ревизионная комиссия (ревизор) вправе потребовать рассмотрения результатов проверки Правлением и (или) инициировать созыв внеочередного общего собрания членов Товарищества.

16.11. При выявлении обстоятельств, содержащих признаки правонарушения, ревизионная комиссия (ревизор) вправе в установленном законодательством Российской Федерации порядке направить материалы проверки в компетентные государственные органы.

16.12. Члены ревизионной комиссии (ревизор) обязаны действовать добросовестно и разумно в интересах Товарищества, обеспечивать сохранность полученных при проведении проверки документов и не разглашать ставшие им известными персональные данные и иную охраняемую законом информацию.

17. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА И ХРАНЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Делопроизводство в Товариществе осуществляется в бумажной и (или) электронной форме в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и внутренними документами Товарищества.

17.2. Товарищество обеспечивает учет, оформление, систематизацию и хранение документов, образующихся в процессе его деятельности, в том числе учредительных документов, протоколов и решений органов управления и контроля Товарищества, бухгалтерской (финансовой) документации, договоров, технической документации на многоквартирный дом, документов по общим собраниям, кадровых документов, переписки и иных документов Товарищества.

17.3. Протоколы общих собраний членов Товарищества оформляются в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Документы, подтверждающие результаты голосования, в том числе письменные решения членов Товарищества, документы о регистрации участников собрания, доверенности представителей и иные документы, относящиеся к проведению общего собрания, хранятся совместно с соответствующим протоколом в порядке и в течение сроков, установленных законодательством Российской Федерации.

17.4. При проведении общего собрания членов Товарищества с использованием ГИС ЖКХ документы и сведения о проведении такого собрания формируются, размещаются и хранятся с учетом требований законодательства Российской Федерации, регулирующего использование ГИС ЖКХ.

17.5. Протоколы заседаний Правления Товарищества оформляются в письменной форме и подписываются председателем Правления и секретарем заседания, если секретарь избирался. В протоколе указываются дата и место проведения заседания, сведения о присутствующих членах Правления, наличие кворума, вопросы повестки дня, результаты голосования и принятые решения.

17.6. Результаты деятельности ревизионной комиссии (ревизора) оформляются протоколами, актами, заключениями и иными документами в соответствии с настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации.

17.7. Документы Товарищества хранятся в течение сроков, установленных законодательством Российской Федерации. Документы, для которых законодательством установлен постоянный срок хранения, хранятся постоянно.

17.8. Ответственность за организацию делопроизводства, учета и хранения документов Товарищества возлагается на председателя Правления Товарищества, если решением Правления соответствующие функции не возложены на иное лицо.

17.9. Документы могут создаваться и храниться в электронной форме в случаях, допускаемых законодательством Российской Федерации. Электронные документы, подписанные электронной подписью в случаях, когда ее применение предусмотрено законодательством, признаются документами Товарищества наравне с документами на бумажном носителе.

17.10. Члены Товарищества и собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, имеют право знакомиться с документами Товарищества в объеме и порядке, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом.

Предоставление документов для ознакомления осуществляется с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о персональных данных и иной охраняемой законом информации.

17.11. По письменному обращению лица, имеющего право на ознакомление с документами Товарищества, ему предоставляется возможность ознакомиться с соответствующими документами, а в предусмотренных законодательством случаях — получить их копии или выписки из них.

17.12. Документы Товарищества не могут быть уничтожены до истечения установленных законодательством сроков их хранения.

17.13. При смене председателя Правления, состава Правления либо лица, ответственного за ведение делопроизводства, документы, печать при ее наличии, электронные носители, средства доступа к информационным системам Товарищества и иное имущество и документация передаются вновь уполномоченному лицу по акту приема-передачи.

18. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

18.1. Деятельность Товарищества прекращается в результате его реорганизации или ликвидации в порядке и по основаниям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и настоящим Уставом.

18.2. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

18.3. Решение о реорганизации Товарищества принимается общим собранием членов Товарищества с соблюдением требований к компетенции, кворуму и количеству голосов, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

18.4. При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемнику (правопреемникам) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

18.5. Товарищество может быть ликвидировано:

18.5.1. по решению общего собрания членов Товарищества в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

18.5.2. по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

18.5.3. в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

18.6. 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.

18.7. Ликвидация Товарищества осуществляется ликвидационной комиссией (ликвидатором) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

18.8. С момента назначения ликвидационной комиссии (ликвидатора) к ней переходят полномочия по управлению делами Товарищества в объеме, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

18.9. Ликвидационная комиссия (ликвидатор) осуществляет мероприятия, связанные с ликвидацией Товарищества, в том числе выявляет кредиторов, принимает меры по взысканию дебиторской задолженности, производит расчеты с кредиторами, составляет промежуточный и ликвидационный балансы и совершает иные предусмотренные законодательством действия.

18.10. Имущество Товарищества, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, используется и передается в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, с учетом правового режима соответствующего имущества и источников его формирования.

18.11. Ликвидация Товарищества **не прекращает и не изменяет право общей долевой собственности собственников помещений на общее имущество многоквартирного дома.** Общее имущество многоквартирного дома не является имуществом Товарищества и не включается в имущество Товарищества, подлежащее распределению при его ликвидации.

18.12. При ликвидации Товарищества документы Товарищества, техническая документация на многоквартирный дом, бухгалтерская, кадровая и иная документация

передаются на хранение либо соответствующим уполномоченным лицам в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

18.13. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество — прекратившим деятельность после внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

19. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

19.1. Настоящий Устав утверждается решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме при принятии решения о создании Товарищества и вступает в силу для Товарищества с момента его государственной регистрации в качестве юридического лица.

19.2. Изменения в настоящий Устав, в том числе утверждение Устава в новой редакции после государственной регистрации Товарищества, принимаются общим собранием членов Товарищества в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, и подлежат государственной регистрации в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

19.3. Настоящий Устав действует в течение всего срока деятельности Товарищества.

В случае изменения законодательства Российской Федерации положения настоящего Устава применяются в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации.

Если отдельное положение настоящего Устава противоречит вступившему в силу нормативному правовому акту Российской Федерации, применяются положения соответствующего нормативного правового акта до внесения необходимых изменений в настоящий Устав.

Недействительность или неприменимость отдельного положения настоящего Устава не влечет недействительности остальных его положений.

19.4. Вопросы деятельности Товарищества, не урегулированные настоящим Уставом, разрешаются в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и решениями компетентных органов Товарищества, принятыми в пределах предоставленных им полномочий.

19.5. Внутренние положения, регламенты, правила и иные локальные документы Товарищества принимаются соответствующими органами Товарищества в пределах их компетенции и не должны противоречить законодательству Российской Федерации и настоящему Уставу.

19.6. В случае противоречия внутреннего документа Товарищества настоящему Уставу применяются положения настоящего Устава, а в случае противоречия настоящего Устава законодательству Российской Федерации — положения законодательства Российской Федерации.

19.7. Устав Товарищества, изменения к нему и предыдущие редакции Устава подлежат хранению Товариществом в течение всего срока его деятельности. Члены Товарищества и собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, вправе знакомиться с Уставом и получать информацию о внесенных в него изменениях в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

