

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1215000112040 представлен при
внесении в ЕГРЮЛ записи от 02.11.2021 за
ГРН 1215000112040



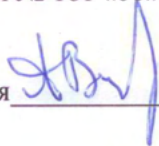
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

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

УТВЕРЖДЕН:

Общим собранием собственников недвижимости
многоквартирного дома, расположенного
по адресу: Московская обл. г. Пушкино
ул. Московский проспект, д.57 корп. 1
(Протокол № 1от «06» октября 2021года)

Председатель собрания  /Внуков А.Б./

Секретарь собрания  /Дубинин А.Д./

У С Т А В

Товарищества собственников недвижимости

«МОСКОВСКИЙ 57»

г. Пушкино

2021 год

Содержание:

стр.

1. Общие положения - 3
2. Предмет и цели деятельности Товарищества - 3
3. Право собственности на жилые и / или нежилые помещения и общее имущество в многоквартирном доме - 5
4. Средства Товарищества, финансирование деятельности Товарищества, имущество Товарищества- 6
5. Хозяйственная деятельность Товарищества - 7
6. Права Товарищества - 8
7. Обязанности Товарищества - 10
8. Членство в Товариществе- 11
9. Права членов Товарищества и собственников, не являющихся членами Товарищества- 12
10. Обязанности членов Товарищества и собственников, не являющихся членами Товарищества- 13
11. Органы управления Товарищества - 14
12. Общее собрание членов Товарищества- 15
13. Правление Товарищества- 17
14. Права и обязанности правления Товарищества -18
15. Председатель правления Товарищества- 19
16. Ревизионная комиссия (ревизор)- 19
17. Реорганизация и ликвидация Товарищества- 20
18. Неразглашение персональных данных- 21
19. Конфликт интересов- 21
20. Заключительные положения- 22

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «МОСКОВСКИЙ 57», именуемое в дальнейшем "Товарищество", является некоммерческой корпоративной организацией, объединяющей собственников помещений в многоквартирном доме (домах). Товариществом признается добровольное объединение собственников недвижимого имущества в многоквартирном(ных) доме (домах), созданное ими для совместного управления комплексом недвижимого имущества в данном (данных) многоквартирном (ных) доме (домах), обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законом.

1.2. Полное наименование Товарищества:

Товарищество собственников недвижимости «МОСКОВСКИЙ 57».

Сокращенное наименование Товарищества: ТСН «МОСКОВСКИЙ 57».

1.3. Адрес (место нахождения) Товарищества: 141205, Московская область, г. Пушкино, ул. Московский проспект, дом 57 корпус 1

1.4. Товарищество объединяет собственников комплекса недвижимого имущества (жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах).

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

1.6. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, представлять общие интересы собственников помещений в государственных органах власти, органах местного самоуправления и других организациях.

1.7. Товарищество является собственником своего имущества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.8. Полученная прибыль не подлежит распределению между членами Товарищества, а направляется на реализацию уставных целей, ради которых создано Товарищество.

1.9. Товарищество создаётся без ограничения срока деятельности.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества.

2.1. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую предмету и целям деятельности Товарищества. Товарищество не имеет цели извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяет полученную прибыль между своими членами. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, по решению Общего собрания членов Товарищества используются для оплаты общих расходов в соответствии с бюджетом Товарищества или направляются в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом, и не подлежат распределению между членами Товарищества в виде дивидендов.

2.2. Товарищество является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, созданном в целях:

- совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме (домах), в том числе обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме (домах), обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых

помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (домах);

- реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме (домах).

- осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение иных целей, связанных с совместным использованием общего имущества собственниками недвижимости.

2.3. Товарищество обеспечивает выполнение следующих задач:

- управление многоквартирным домом;
- выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту, в том числе капитальному, реконструкции помещений в многоквартирном доме, строительству зданий и сооружений;
- заключение договоров энергоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, отопления, с целью обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества, принадлежащего Товариществу, под гарантии государственных и муниципальных органов;
- осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных разделом 5 настоящего Устава;
- представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- защиты прав и интересов членов Товарищества.
- подключение и развитие инженерных сетей и коммуникаций
- организация финансирования содержания, ремонта и эксплуатации, развития общего имущества, в том числе – прием платежей за коммунальные услуги, членских взносов, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций;

- обеспечение исполнения членами Товарищества своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищества;
- взыскание убытков, причиненных Товариществу, в том числе его членами;
- защита охраняемых законом гражданских прав и интересов членов Товарищества (по правоотношениям, вытекающим из членства в Товариществе);
- защита прав собственников недвижимости на объекты общей собственности;
- организация охраны недвижимости, а также территории собственников членов Товарищества;
- содержание и благоустройство придомовых территорий;
- оказание юридической помощи членам Товарищества и собственникам жилых помещений по вопросам, отнесенным к целям и предмету деятельности Товарищества, консультирование по вопросам деятельности Товарищества;

3. Право собственности на жилые и / или нежилые помещения и общее имущество в многоквартирном доме.

3.1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы, котельные), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания единого комплекса недвижимого имущества многоквартирного дома и служащие его использованию.

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

3.2. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное Товариществом в ходе своей деятельности, не являющееся общей долевой собственностью членов Товарищества, а также собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами Товарищества.

3.3. Члены Товарищества осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме, в том числе и не являющихся членами Товарищества, путём его реконструкции или модернизации. По решению, принятому на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в данном доме.

3.4. Члены Товарищества имеют право осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащих им на праве собственности помещениях с соблюдением требований законодательства, санитарных, противопожарных и иных нормативов.

3.5. Собственник помещений вправе сдавать эти помещения в аренду или внаем в порядке, установленном законодательством РФ.

3.6. Собственники и Члены Товарищества владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

3.7. Не подлежат отчуждению кому-либо межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания многоквартирного жилого дома, отчуждение которых может привести к ущемлению прав и законных интересов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

3.8. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах, а также, долю (количество) голосов которыми обладает член Товарищества на общих собраниях членов Товарищества. Доля участия каждого члена Товарищества пропорциональна размеру общей площади принадлежащих ему на праве собственности помещений в многоквартирном доме (ч.3 ст. 48 ЖК РФ)

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

3.10. Порядок определения и изменения долей участия устанавливается в соответствии с правовыми нормами гражданского и жилищного законодательства.

3.11. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме, доля в праве общей собственности на общее имущество, нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения.

4. Средства Товарищества, финансирование деятельности Товарищества, имущество Товарищества.

4.1. Средства Товарищества состоят из:

- 4.1.1. вступительных и иных взносов, обязательных платежей членов Товарищества;
- 4.1.2. доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- 4.1.3. платежей собственников жилых и/или нежилых помещений за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и предоставляемые коммунальные услуги;
- 4.1.4. платежей нанимателей, арендаторов помещений и другого имущества;
- 4.1.5. платежей, поступающих по договорам заключенным Товариществом;
- 4.1.6. субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- 4.1.6. прочих поступлений.

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

4.3. Движимое и недвижимое имущество, приобретаемое Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в

собственности Товарищества, как юридического лица с учетом данного имущества на балансе Товарищества как его собственности.

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

4.5. Распоряжение средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества, осуществляется правлением Товарищества.

4.6. Порядок планирования, получения (сбора), учета и распоряжения имуществом и средствами Товарищества определяется действующим законодательством, настоящим Уставом, сметой доходов и расходов Товарищества, которые утверждены Общим собранием членов Товарищества.

5. Хозяйственная деятельность Товарищества.

5.1. Товарищество как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям Товарищества, и лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания Товарищества в соответствии с действующим законодательством и Уставом.

5.2. Для достижения своих целей Товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

- .5.2.1. Управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда;
- .5.2.2. Управление недвижимым имуществом;
- .5.2.3. Сдача внаем и в аренду собственного недвижимого имущества;
- .5.2.4. Деятельность по учету и технической инвентаризации недвижимого имущества;
- .5.2.5. Аренда транспортных, строительных и прочих машин и оборудования, в том числе без оператора;
- .5.2.6. Деятельность автомобильного грузового транспорта, организация перевозок грузов, складирование и хранение грузов;
- .5.2.7. Деятельность по обеспечению работоспособности тепловых и электрических сетей;
- .5.2.8. Предоставление услуг по монтажу, ремонту, техническому обслуживанию насосов, компрессоров, подъемно-транспортного оборудования, станков, прочих машин и оборудования общего и специального назначения;
- .5.2.9. Предоставление услуг по монтажу, ремонту и техническому обслуживанию электрической, распределительной и регулирующей аппаратуры и прочего электрооборудования;
- .5.2.10. Деятельность по обслуживанию зданий и территорий и аналогичная деятельность, в том числе сбор мусора, его вывоз, подметание и поливка улиц, дорог, посыпка песком и солью;
- .5.2.11. Рекламная деятельность;
- .5.2.12. Чистка и уборка производственных и жилых помещений, оборудования и транспортных средств;
- .5.2.13. Удаление и обработка сточных вод и твердых отходов;
- .5.2.14. Предоставление услуг по ведению домашнего хозяйства;
- .5.2.15. Предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг;
- .5.2.16. Производство, передача и распределение электроэнергии, газа, пара и горячей воды;
- .5.2.17. Строительство, в том числе разборка и снос зданий, производство земляных работ, производство общестроительных работ, устройство покрытий зданий

- и сооружений, производство отделочных работ;
- .5.2.18. Производство штукатурных работ;
 - .5.2.19. Работы столярные и плотничные;
 - .5.2.20. Установка дверей (кроме автоматических и вращающихся), окон, дверных и оконных рам из дерева или прочих материалов;
 - .5.2.21. Работы по установке внутренних лестниц, встроенных шкафов, встроенного кухонного оборудования;
 - .5.2.22. Производство работ по внутренней отделке зданий (включая потолки, раздвижные и съемные перегородки и т.д.);
 - .5.2.23. Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен;
 - .5.2.24. Производство малярных и стекольных работ;
 - .5.2.25. Производство прочих отделочных и завершающих работ;
 - .5.2.26. Обработка металлических изделий механическая;
 - .5.2.27. Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха;
 - .5.2.28. Прочие виды хозяйственной деятельности, не противоречащие законодательству РФ.

5.3. Товарищество не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной Уставом.

5.4. На основании решения общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом Товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества собственников недвижимости, предусмотренные настоящей главой и Уставом Товарищества.

6. Права Товарищества.

6.1. Товарищество вправе:

6.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах собственников помещений в многоквартирном доме и членов Товарищества, совершать иные сделки, отвечающие целям Товарищества, в пределах, установленных действующим законодательством и Уставом Товарищества. Осуществлять расчеты по договорам с лицами, выполняющими для Товарищества работы и предоставляющими Товариществу услуги.

6.1.2. Определять смету доходов и расходов Товарищества на год, включая необходимые расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законодательными и иными нормативными актами, Уставом Товарищества цели.

6.1.3. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов Товарищества на год размеры платежей и взносов для каждого собственника недвижимости в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество.

6.1.4. Выполнять работы для собственников, пользователей помещений в многоквартирном доме, и предоставлять им услуги.

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

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

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

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

6.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме.

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

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

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

6.2.5. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

6.3. В случае неисполнения собственниками помещений и членами Товарищества в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество собственников недвижимости в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов и оплаты иных общих расходов.

6.4. Осуществлять страхование общего имущества, принадлежащего Товариществу. Осуществлять страхование ответственности Товарищества перед всеми его участниками, а также собственниками помещений.

6.5. Разрабатывать локальные акты, регламентирующие жизнедеятельность Товарищества

6.6. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью, в том числе: сдача в аренду, внаем общего имущества, а также помещений, относящихся к общему имуществу. Коммерческое использование общего имущества: фасадов, элементов зданий, прилегающей территории.

6.7. При заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией Товарищество осуществляет контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по такому договору, в том числе за оказанием всех услуг и (или) выполнением работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в домах Товарищества, за предоставлением коммунальных услуг, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

6.8. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для членов Товарищества для улучшения условий их проживания (например: услуги интернет - связи, косметического ремонта и др.), не запрещенные законодательством Российской Федерации, направленные на достижение предусмотренных Уставом целей.

6.9. Совершать иные действия, не противоречащие Уставу Товарищества и действующему законодательству.

7. Обязанности Товарищества.

7.1. Товарищество обязано:

7.1.1. Обеспечивать выполнение требований действующего законодательства, а также Устава Товарищества.

7.1.2. Осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном действующем жилищным законодательством.

7.1.3. Выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства.

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

7.1.5. Обеспечивать выполнение всеми членами Товарищества и собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество.

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

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

7.1.8. В случаях, предусмотренных законодательством и Уставом Товарищества, представлять законные интересы членов товарищества, собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

7.1.9. Ежегодно утверждать на общем собрании членов Товарищества годовой план финансовой деятельности товарищества и отчет о выполнении такого плана за предыдущий год.

7.1.10. Вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль в соответствии с действующим жилищным законодательством.

7.1.11. Представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль в соответствии с действующим жилищным законодательством, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенные в Устав Товарищества изменения, заверенные председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества, копию Устава Товарищества, выписку из протокола общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав Товарищества с приложением заверенных председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

7.1.12. На основании положений законодательства, соответствующих решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, общего собрания членов Товарищества обеспечивать сбор платежей и взносов членов Товарищества и своевременную оплату содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, а также обеспечивать сбор платежей и оплату ресурсоснабжающим организациям коммунальных услуг, предоставляемых собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме, если иное не зафиксировано в договорах управления, заключенных между управляющими организациями и Товариществом.

7.1.13. Предоставлять собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальные и иные услуги, связанные с управлением многоквартирным домом, надлежащего качества.

7.1.14. Выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

8. Членство в Товариществе.

8.1. Членами Товарищества являются физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат жилые и / или нежилые помещения в многоквартирном доме (домах) и выразившие свое волеизъявление о вступлении в Товарищество, в заявлении, составленном в письменном виде.

8.2. В случае если жилое и / или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей долевой собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе, путем передачи своих полномочий такому собственнику по оформленной в соответствии с действующим законодательством доверенности.

8.3. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

8.4. Лица, приобретающие недвижимость в доме (домах), которым управляет Товарищество вправе стать членами Товарищества после фактического вступления во владение недвижимостью на основании акта приема-передачи помещения (машино-места) по соответствующему договору, путем подачи в Товарищество соответствующего заявления.

8.5. Членство в Товариществе прекращается:

8.5.1. с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества;

8.5.2. с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме;

8.6. Реестр членов Товарищества собственников недвижимости 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.

8.7. При вступлении собственника в Товарищество вступительный взнос не взимается

8.8. Членские взносы для членов Товарищества не устанавливаются.

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

8.10. При реорганизации юридического лица – члена Товарищества, либо отчуждения имущества в пользу третьих лиц, их правопреемники, приобретатели имущества члена Товарищества по договору входят в состав членов Товарищества с возникновения права собственности на указанное имущество (фактического вступления во владение имуществом на основании акта приема-передачи имущества по договору) и подачи заявления о вступлении в Товарищество.

8.11. В случае смерти гражданина – члена Товарищества его наследники входят в состав членов Товарищества с момента предъявления выданного нотариусом Свидетельства о праве на наследство на указанное имущество и подачи заявления о вступлении в Товарищество.

8.12. Член Товарищества имеет долю в праве общей собственности на общее имущество (долю участия).

8.13. Размер доли участия члена Товарищества, соответствует размеру его доли в праве общей собственности на имущество общего пользования и пропорционален размеру общей площади недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности.

8.14. Размер доли участия члена Товарищества, определяет размер доли члена Товарищества в общеобязательных платежах на содержание и ремонт общего имущества и других общих расходах, а также определяет долю голосов на Общем собрании Товарищества.

8.15. Член Товарищества на общем собрании членов Товарищества обладает количеством голосов равным количеству квадратных метров, приходящимся на его долю участия.

8.14. Неиспользование членом Товарищества принадлежащей ему недвижимости, либо отказ от пользования общим имуществом, не освобождает члена Товарищества от обязанности участвовать в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

8.15. Извещение Товариществом собственника/члена Товарищества по адресам/электронным адресам, предоставленным собственником для внесения в реестр, считается надлежащим извещением, в том числе - о проведении Общих собраний, а обязанность Товарищества по извещению собственника - надлежаще выполненной.

9. Права членов Товарищества и собственников, не являющихся членами Товарищества.

9.1. Члены Товарищества собственники недвижимости и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным Кодексом и Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

9.2. Члены Товарищества собственники недвижимости и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

9.3. Члены Товарищества собственники недвижимости и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

- 9.3.1. Устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
- 9.3.2. реестр членов Товарищества;
- 9.3.3. бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- 9.3.4. заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 9.3.5. документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 9.3.6. протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 9.3.7. документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;

9.3.8. техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;

9.3.9. иные предусмотренные действующим законодательством, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

9.4. Член Товарищества имеет право участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего законного представителя, имеющего оформленные в установленном законом порядке полномочия;

9.5. Член Товарищества имеет право участвовать в управлении Товариществом;

9.6. Член Товарищества имеет право избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;

9.7. Член Товарищества имеет право созывать Общее собрание членов Товарищества, присутствовать на заседаниях Правления Товарищества;

9.9. Член Товарищества имеет право вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов, проведению внеочередных проверок ревизионной комиссии;

9.10. Член Товарищества имеет право вносить добровольные взносы и иные необязательные платежи;

9.11. Член Товарищества имеет право вносить предложения при решении вопросов по повестке дня Общего собрания членов Товарищества;

9.12. Каждый член Товарищества и собственник не являющийся членом Товарищества может требовать в суде применения последствий недействительности ничтожных сделок Товарищества, с предварительным извещением других членов Товарищества и собственников о намерении обратиться в суд, с предоставлением каждому члену Товарищества и собственнику необходимой информации.

9.13. Член Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право осуществлять другие права, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

10. Обязанности членов Товарищества и собственников, не являющихся членами Товарищества.

10.1. Член Товарищества обязан:

10.1.1. Выполнять требования Устава Товарищества, решения общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества.

10.2. Члены Товарищества и собственники недвижимости, не являющиеся членами Товарищества, обязаны:

10.2.1. Вносить обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном решением общего собрания членов Товарищества и в соответствии с действующим законодательством.

10.2.2. Нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями участия, рассчитываемыми согласно действующему законодательству и Уставу. Неиспользование членом Товарищества принадлежащих ему на праве собственности помещений либо его отказ от пользования общим имуществом в многоквартирном доме, не является основанием для освобождения члена Товарищества и собственников недвижимости, не являющихся членами Товарищества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

10.2.3. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с правлением и общим собранием членов Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме.

10.2.4. Использовать жилое и / или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством.

10.2.5. Член Товарищества собственников недвижимости обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 8.6 настоящего Устава, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении. Неисполнение членом Товарищества обязанности по своевременному предоставлению Товариществу актуальных сведений для внесения изменений в Реестр, освобождает Товарищество от ответственности за неизвещение/ненадлежащее извещение члена Товарищества о проведении Общих собраний и принятых решениях.

10.2.6. Не совершать действия (бездействия), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество; добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются;

10.2.7. Не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;

10.2.8. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правила содержания общего имущества в многоквартирном доме.

10.2.9. Содержать находящееся в его собственности недвижимое имущество надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;

10.2.10. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;

10.2.11. соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания недвижимого имущества;

10.2.12. оплачивать в срок до 10 числа текущего месяца, следующего за расчетным месяцем, предоставленные коммунальные услуги (услуги по водоснабжению, теплоснабжению, канализации, электроснабжению, очистке сточных вод, и т.д.), обязательные платежи и/или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий ремонт общего имущества, а также обязательные платежи за охрану и пропускной режим, если иное не установлено решением общего собрания членов Товарищества. Дата сдачи ежемесячных показаний в бухгалтерию Товарищества по квартирным приборам учёта (электроэнергии, холодной, горячей воде, отоплению) производится собственниками с 20 по 25 число каждого месяца.

10.2.13. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газоснабжение, за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, включая взнос на капитальный ремонт, при просрочке оплаты обязаны уплатить кредитору пени в размере от установленной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Согласно, действующего законодательства: Жилищного кодекса РФ, Федеральных законов РФ, Постановления Правительства РФ.

10.2.14. Обеспечить доступ представителям Товарищества и третьим лицам в принадлежащее ему помещение для осмотра и ремонта общего имущества в многоквартирном доме или для предотвращения возможного ущерба, а также для контрольного снятия показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

10.2.15. Нести ответственность за своевременность и полноту оплаты коммунальных услуг нанимателями и арендаторами, принадлежащих им помещений.

10.2.16. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, Уставом Товарищества.

11. Органы управления Товарищества.

11.1. Органами управления товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества;
- единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества)
- постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).

11.2. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание его членов. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

11.3. Ревизионная комиссия – контрольный орган Товарищества;

11.4. Наряду с исполнительными органами (коллегиальным органом – правлением и единоличным органом – председателем, может быть образован **коллегиальный орган управления** (наблюдательный или иной совет), контролирующий деятельность правления и председателя Товарищества.

12. Общее собрание членов Товарищества.

12.1. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается ежегодно. Сроки и порядок проведения годового общего собрания членов Товарищества, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливается общим собранием Товарищества. Помимо годового общего собрания в товариществе могут проводиться внеочередные общие собрания членов Товарищества. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе любого члена Товарищества.

12.2. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости размещается на первых этажах лифтовых холлов в каждом подъезде дома, посредством почтового отправления (заказным письмом) либо иным способом, предусмотренным решением общего собрания членов Товарищества или Уставом Товарищества. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания. В уведомлении о проведении общего собрания указывается:

- 1) сведения о лице, по чьей инициативе созывается общее собрание;
- 2) форма проведения данного собрания
- 3) дата, место и время проведения собрания, а в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- 4) повестка дня собрания.

5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

12.3. Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

12.4. Каждый член Товарищества на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле участия, предусмотренной действующим законодательством.

12.5. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов членов Товарищества в многоквартирном доме.

12.6. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания членов Товарищества и собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание членов Товарищества и собственников помещений в многоквартирном доме.

12.7. Решение общего собрания членов Товарищества принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством. В случае отсутствия на собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату и время проведения общего собрания членов Товарищества.

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

12.9. Решения, принятые по результатам голосования являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины, а также обязательны для собственников, не являющихся членами Товарищества.

12.10. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования с использованием системы.

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

12.12. В решении члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме, в котором создано Товарищество;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».
- 4) другие сведения, предусмотренные действующим законодательством

12.13. К компетенции общего собрания членов Товарищества (помимо установленных законодательством) относится решение следующих вопросов:

12.13.1. Внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции.

12.13.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

12.13.3. Принятие решений о приобретении в собственность Товарищества недвижимого имущества в многоквартирном доме.

12.13.4. Принятие решений об отчуждении, залоге, аренде или передаче иных прав на имущество Товарищества собственникам помещений в многоквартирном доме или третьим лицам.

12.13.5. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.

12.13.6. Принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты.

12.13.7. Избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, в некоторых случаях председателя правления Товарищества из числа членов правления Товарищества (если правление Товарищества не смогло утвердить кандидатуру председателя), досрочное прекращение их полномочий;

12.13.8. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана.

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

12.13.10. Утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества.

12.13.11. Утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.

12.13.12. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества.

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

12.13.14. Передача функций управления управляющей организации.

12.13.15. Рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, Председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

12.13.16. Принятие и изменение по представлению Председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных действующим законодательством, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

12.13.17. Определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества.

12.13.18. Принятие решений о создании Товариществом других юридических лиц, об участии Товарищества в других юридических лицах (исключительная компетенция Общего собрания членов Товарищества);

12.14. Уставом Товарищества к компетенции общего собрания членов товарищества может быть также отнесено решение иных вопросов.

12.15. Общее собрание членов Товарищества может также решать вопросы, отнесенные к компетенции правления Товарищества.

13. Правление Товарищества.

13.1. Руководство деятельностью Товарищества собственников недвижимости осуществляется правлением Товарищества. Правление Товарищества собственников недвижимости вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости.

13.2. Правление Товарищества собственников недвижимости избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок, установленный Уставом Товарищества, но не более чем на два года.

13.3. Правление Товарищества собственников недвижимости избирает из своего состава председателя правления Товарищества, если избрание председателя правления Товарищества не отнесено к компетенции общего собрания членов Товарищества Уставом Товарищества.

13.3.1. Членом правления Товарищества собственников недвижимости не может являться лицо, с которым товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии

(ревизор) Товарищества. Член правления Товарищества собственников недвижимости не может совмещать свою деятельность в правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления Товарищества.

13.4. Правление Товарищества собственников недвижимости является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

13.5. Заседание правления Товарищества собственников недвижимости созывается председателем правления Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

13.6. Регулярные заседания правления могут проводиться по графику или созываться председателем, или правлением Товарищества во время и в месте, которые будут периодически определяться большинством членов правления, при этом заседания созываются не реже двух раз в год.

13.7. Специальные заседания правления могут созываться председателем или правлением Товарищества с уведомлением за три дня до их проведения, которое доставляется каждому члену правления лично или по электронной почте или SMS уведомлением и в котором указываются время, место и тема повестки дня заседания правления.

13.8. Заседание правления Товарищества может созываться ежемесячно председателем /или правлением Товарищества, если необходимо принимать решение правлением Товарищества о ремонте общего имущества дома и заключения договоров с подрядными организациями на выполнение этих работ.

13.9. Правление Товарищества собственников недвижимости правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления Товарищества. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено Уставом Товарищества. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются председателем правления Товарищества, секретарем заседания правления Товарищества.

13.10. Количественный состав правления Товарищества должен состоять не менее чем из трех человек или любое не четное число из членов Товарищества, что вытекает из необходимости соблюдения требований о правомочности заседания правления.

13.11. Выход из членов правления производится на основании личного заявления поданного на правление Товарищества и рассмотренного, на заседании правления с составлением протокола заседания правления о выводе данного члена правления из состава членов правления, без рассмотрения и решения общего собрания членов Товарищества.

14. Права и обязанности правления Товарищества.

14.1 Правление Товарищества обязано соблюдать законодательство РФ и требования Устава Товарищества.

14.2 Осуществлять контроль за своевременным внесением членами Товарищества и собственниками не являющимися членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов.

14.3 Составлять сметы доходов и расходов Товарищества на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности Товарищества, предоставлять их общему собранию членов Товарищества для утверждения.

14.4. Осуществлять управление многоквартирным домом или заключать договоры на управление им;

14.5. Осуществлять наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их.

14.6. Осуществлять заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

14.7. Вести реестр членов Товарищества и собственников, не являющихся членами Товарищества, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность.

14.8. Осуществлять созыв и проведение общего собрания членов Товарищества.

14.9. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом.

14.10. Правление наделяет полномочиями председателя правления Товарищества на выдачу доверенностей от имени юридического лица за подписью, уполномоченного на это его учредительными документами, с приложением печати этой организации.

14.11. Осуществлять выполнение иных обязанностей, вытекающих из действующего законодательства и Устава Товарищества собственников недвижимости.

15. Председатель правления Товарищества.

15.1. Председатель правления Товарищества собственников недвижимости избирается на срок до двух лет. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

15.2. Председатель правления Товарищества собственников недвижимости действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных действующим законодательством, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

15.3. Осуществляет контроль ведения делопроизводства, ведения бухгалтерского учета, финансовой и бухгалтерской отчетности;

15.4. Ведение Реестра заключенных Товариществом договоров;

15.5. Осуществляет организацию своевременной претензионно-исковой и иной работы по взысканию задолженности в пользу Товарищества;

15.6. Осуществляет организацию надлежащего функционирования информационного стенда и интернет-сайта Товарищества, обеспечивает своевременное и полное размещение на них информации, в соответствии с требованием действующего законодательства, локальными актами Товарищества и решениями общих собраний (в том числе размещение квартальных отчетов, годовых отчетов, отчетов ревизионной комиссии);

15.7. Осуществляет организацию круглосуточной и бесперебойной работы телефонов Товарищества;

15.8. Составляет ежеквартальные и годовые отчеты о своей работе по форме, установленной решением общего собрания членов Товарищества;

15.9. Издаёт приказы, даёт указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, которые для них обязательны;

15.10. Открывает расчетные и иные счета в кредитных учреждениях, в том числе специальные счета для формирования фондов, на основании решений Общего собрания;

15.11. Осуществляет выполнение иных обязанностей, предусмотренных законодательством, Уставом, решениями общих собраний и внутренними локальными актами Товарищества.

16. Ревизионная комиссия (ревизор).

16.1. Для осуществления контроля за деятельностью Товарищества общее собрание членов Товарищества избирает ревизионную комиссию или ревизора.

16.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием на срок, устанавливаемый Уставом, но не более чем на два года.

16.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя.

16.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

16.4.1. Проводит плановые ревизии финансово - хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год.

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

16.4.3. Представляет общему собранию заключение о смете доходов и расходов Товарищества на соответствующий год и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

16.4.4. Отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

16.5. Ревизионные проверки могут проводиться силами сторонних организаций при условии внесения расходов на ревизионную проверку в смету Товарищества и утверждению такой сметы общим собранием членов Товарищества.

16.6. Количественный состав ревизионной комиссии должен быть нечетным и состоять не менее чем из трех человек.

17. Реорганизация и ликвидация Товарищества.

17.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

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

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

17.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством.

18. Неразглашение персональных данных.

18.1. Персональные данные – это любая информация, относящаяся прямо или косвенно к определенному или определяемому физическому лицу (субъекту персональных данных) (ст. 3 ФЗ «О персональных данных»). Персональные данные подлежат защите в соответствии с ФЗ от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных».

18.2. Персональные данные собственников помещений Товарищества хранятся и обрабатываются в Правлении Товарищества в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. Члены правления и персонал Товарищества имеют доступ к указанным персональным данным собственников.

18.3. Члены правления Товарищества обязаны не разглашать сведения, содержащие данные собственников помещений и членов Товарищества, а также использовать эти данные в соответствии с требованиями законодательства о защите персональных данных, в

том числе федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных» в редакции, действующей на момент обработки таких персональных данных.

18.4. Члены правления Товарищества обязаны обеспечивать надежное хранение персональных данных, исключающее получение доступа к ним неавторизованных лиц, в том числе вне рабочего времени.

18.5. Персональные данные должны быть защищены от доступа третьих лиц в момент их передачи и транспортировки с помощью соответствующих и адекватных средств защиты: упаковки, доставки курьером или электронных средств защиты информации: криптографии, архивов с использованием паролей, хранением персональных данных в закрывающихся сейфах.

18.6. Члены правления Товарищества имеют право раскрывать персональные данные только государственным органам, уполномоченным запрашивать такую информацию, в соответствии с применяемым законодательством РФ, на основании должным образом оформленного запроса. Не является разглашением персональных данных случаи, когда информация разглашается на основе предварительного письменного разрешения собственника персональных данных.

18.7. Члены правления, не исполнившие свои обязательства по неразглашению или надлежащему использованию персональных данных, обязаны возместить реальный, документально подтвержденный ущерб, причиненный разглашением или неправомерным использованием персональных данных собственников помещений.

19. Конфликт интересов.

19.1. Лицами, заинтересованными в совершении Товариществом тех или иных действий, в том числе сделок, с другими организациями или гражданами («заинтересованными лицами»), признаются члены и председатель правления Товарищества, члены ревизионной комиссии (ревизор), если эти лица состоят с этими организациями или гражданами в трудовых отношениях, являются участниками, кредиторами этих организаций либо состоят с этими гражданами в близких родственных отношениях или являются кредиторами этих граждан. При этом указанные организации или граждане являются поставщиками услуг (товаров) для Товарищества, крупными потребителями услуг (товаров), производимых Товариществом, владеют имуществом, которое полностью или частично образовано Товариществом, или могут извлекать выгоду из пользования, распоряжения имуществом Товарищества.

19.2. Заинтересованность в совершении Товариществом тех или иных действий, в том числе в совершении сделок, влечёт за собой конфликт интересов заинтересованных лиц и Товарищества.

19.3. Заинтересованные лица обязаны соблюдать интересы Товарищества, прежде всего в отношении целей его деятельности, и не должны использовать возможности организации (имущество, имущественные и неимущественные права, возможности в области предпринимательской деятельности, ценная информация о деятельности и планах) или допускать их использование в иных целях, помимо предусмотренных настоящим Уставом.

19.4. В случае, если лицо имеет заинтересованность в сделке, стороной которой является или намеревается быть Товарищество, а также в случае иного противоречия интересов этого лица и Товарищества в отношении существующей или предполагаемой сделки, это лицо обязано сообщить о своей заинтересованности правлению Товарищества и ревизионной комиссии до момента принятия решения о заключении сделки и такая сделка должна быть одобрена правлением Товарищества и ревизионной комиссией в обязательном порядке.

19.5. Заинтересованное лицо несёт перед Товариществом ответственность в размере убытков, причинённых им Товариществу. Если убытки причинены Товариществу несколькими заинтересованными лицами, их ответственность перед Товариществом

является солидарной.

20. Заключительные положения.

18.1. Устав утверждается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме № 57 корпус 1 по улице Московский проспект 57, г. Пушкино, Московская область и вступает в силу со дня государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

18.2. Поправки и изменения в настоящий Устав вносятся на основании решения общего собрания членов Товарищества о внесении изменений в Устав Товарищества и не могут противоречить законодательству Российской Федерации.

В Уставе пронумеровано, прошнуровано и прошито 22 страницы.

ПРОШИТО И ПРОНУМЕРОВАНО

Обагусант еде меле

Председатель собрания

Внуков А.Б.

" 06 " *октябрь* 2021 г

Внуков А.Б.