

№ 354169А
12.07

«УТВЕРЖДЕН»

Решением годового общего собрания членов ТСЖ «Янтарный» в форме заочного голосования с 22.05.2018г. по 22.06.2018г. в многоквартирных домах по адресу: г. Москва, ул. Лавочкина, д. 34 и д. 34, корп. 1 (Протокол годового общего собрания членов ТСЖ «Янтарный» от 25.06.2018)

УСТАВ
Товарищества собственников жилья
«Янтарный»
(новая редакция)

1. Общие положения

- 1.1. Товарищество собственников жилья «Янтарный» (далее – Товарищество, ТСЖ) создано решением членов Товарищества – собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по следующим адресам:
 - г. Москва, ул. Лавочкина, дом 34,
 - г. Москва, ул. Лавочкина, дом 34, корпус 1на Общем собрании собственников помещений в вышеуказанных многоквартирных домах (Протокол № 1 от 14.07.2005) и действует в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (ЖК РФ), федеральными законами, законами и правовыми актами города Москвы, настоящим Уставом.
- 1.2. Настоящий Устав (далее – Устав) является новой редакцией устава ТСЖ «Янтарный».
- 1.3. Полное наименование Товарищества на русском языке: Товарищество собственников жилья «Янтарный». Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: ТСЖ «Янтарный».
- 1.4. Место нахождения Товарищества определяется местом нахождения его исполнительного органа – Правления Товарищества: 125581, Российская Федерация, г. Москва, улица Лавочкина, дом 34, корпус 1.
- 1.5. Товарищество является некоммерческой организацией, некоммерческим объединением собственников помещений в многоквартирных домах, указанных в пункте 1.1 настоящего Устава, созданным для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирных домах, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирных домах.
- 1.6. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.
- 1.7. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный счет и иные счета в банках, другие реквизиты.
- 1.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

2. Термины и определения

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

- 2.1. Товарищество – Товарищество собственников жилья «Янтарный», являющееся основанной на членстве некоммерческой организацией, добровольным объединением собственников помещений в многоквартирных домах для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирных домах (общим имуществом), обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирных домах.
- 2.2. Член Товарищества – собственник, вступивший в установленном порядке в Товарищество.
- 2.3. Многоквартирные дома – многоквартирные дома, расположенные по следующим адресам:
 - г. Москва, ул. Лавочкина, дом 34,
 - г. Москва, ул. Лавочкина, дом 34, корпус 1.
- 2.4. Многоквартирный дом – любой из многоквартирных домов.
- 2.5. Земельный участок – земельный участок, на котором расположены многоквартирные дома.
- 2.6. Квартира (жилое помещение) – структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенное для постоянного проживания граждан и удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.
- 2.7. Нежилое помещение – структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенное для целей, предусмотренных проектной и технической документацией, не связанных с проживанием граждан.
- 2.8. Помещение – Квартира или Нежилое помещение.
- 2.9. Собственник – собственник Помещения в многоквартирном доме.
- 2.10. Подземный паркинг – подземная автостоянка, расположенная по адресу: Москва, ул. Лавочкина, дом 34, сооружение 1.

- 2.11. Машиноместо – часть помещения, расположенного в Подземном паркинге, используемое для парковки (размещения) автотранспортных средств.
- 2.12. Общее имущество – имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности Собственникам, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующее их судьбе. Состав Общего имущества определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации
- 2.13. Доля в праве общей собственности – доля Собственника в праве общей долевой собственности на Общее имущество в соответствующем многоквартирном доме, определяющая долю Собственника в общем объеме обязательных платежей за услуги и работы по управлению, содержанию, текущему и капитальному ремонту Общего имущества, а также долю голосов на общем собрании Собственников либо общем собрании членов Товарищества. Доля Собственника в праве общей долевой собственности определяется в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.
- 2.14. Коммунальные услуги – предоставляемые Собственникам в многоквартирных домах услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению (теплоснабжению), обращению с твердыми коммунальными отходами и др.
- 2.15. Обслуживающие организации – организации, оказывающие Собственникам в многоквартирных домах услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту Общего имущества.
- 2.16. Ресурсоснабжающие организации – организации, предоставляющие Коммунальные услуги Собственникам и другим лицам, пользующимся Помещениями.
- 2.17. Текущий ремонт – ремонт, проводимый для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей элементов общего имущества в многоквартирных домах и объектов, расположенных на входящем в состав общего имущества земельном участке.
- 2.18. Капитальный ремонт – ремонт общего имущества с целью восстановления исправности и эксплуатационных показателей, а при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества в многоквартирных домах.
- 2.19. Плата за помещение – плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирными домами, содержанию и ремонту Общего имущества, установленная из расчета на 1 квадратный метр общей площади помещения. Размер платы за помещение устанавливается в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.
- 2.20. Плата за машиноместо – плата, включающая в себя плату за содержание и ремонт общего имущества Подземного паркинга. Размер платы за машиноместо устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Цели и виды деятельности Товарищества

- 3.1. Товарищество создано для осуществления следующих целей:
 - 3.1.1. Совместное управление Общим имуществом силами штатных сотрудников Товарищества либо заключение в интересах Собственников договора управления.
 - 3.1.2. Обеспечение эксплуатации многоквартирных домов и Подземного паркинга силами Товарищества и заключение от имени и за счет Собственников договоров о содержании и ремонте Общего имущества и предоставлении коммунальных услуг в многоквартирных домах и подземном паркинге (далее по тексту не выделяется отдельно, но подразумевается как объект управления и эксплуатации).
 - 3.1.3. Контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирные дома, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту Общего имущества, установление фактов ненадлежащей эксплуатации Общего имущества.
 - 3.1.4. Представление законных интересов Собственников в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими и иными организациями, индивидуальными предпринимателями, от имени и по поручению Собственников.
 - 3.1.5. Представление законных интересов Собственников в органах государственной власти (в том числе в судах) и органах местного самоуправления.
 - 3.1.6. Сохранение, приращение и модернизация Общего имущества.
 - 3.1.7. Организация проведения капитального ремонта Общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- 3.1.8. Получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными настоящим Уставом, займов, кредитов банков.
- 3.2. Товарищество как некоммерческая организация не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Уставом.
- 3.3. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество собственников жилья вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:
- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
 - строительство дополнительных помещений и объектов Общего имущества;
 - сдача в аренду, в наём частей Общего имущества.

4. Средства и имущество Товарищества

- 4.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирных домов, приобретенное Товариществом по предусмотренным законодательством Российской Федерации основаниям.
- 4.2. Средства Товарищества предназначены для ведения уставной деятельности Товарищества и состоят из:
- обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества, в том числе на создание специальных фондов;
 - платежей и взносов собственников жилых и нежилых помещений, не являющихся членами Товарищества, а также нанимателей и арендаторов, в счет возмещения затрат Товарищества на управление общим имуществом в многоквартирных домах, оплаты по договорам о содержании и ремонте общего имущества и предоставлении коммунальных услуг, в том числе на создание специальных фондов;
 - платежей и взносов всех собственников на проведение капитального ремонта общего имущества в случае принятия на Общем собрании собственников помещений решения о проведении такого ремонта, установления перечня работ, их стоимости, срока проведения и размера платежей за капитальный ремонт для каждого собственника;
 - доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
 - бюджетных средств (субсидий) на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, передаваемых Товариществу в установленном законодательством Российской Федерации и города Москвы порядке;
 - прочих поступлений.
- 4.3. По решению общего собрания членов Товарищество может образовывать резервные и специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом.
- 4.3.1. Специальные фонды могут образовываться в целях:
- восстановление и ремонт Общего имущества;
 - капитальный ремонт Общего имущества, в том числе инженерного оборудования, лифтов, оборудование и содержание детских и спортивных площадок, площадок отдыха;
 - благоустройство и озеленение придомовой территории;
 - строительство объектов Общего имущества;
 - осуществление непредвиденных платежей;
 - оплата юридических, аудиторских и иных услуг привлеченных лиц;
 - другие цели, не запрещенные законодательством Российской Федерации.
- 4.3.2. Специальные фонды могут состоять из взносов членов Товарищества, Собственников, не являющихся членами Товарищества, средств, полученных в результате хозяйственной деятельности Товарищества, и других источников.
- 4.3.3. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.
- 4.4. Средства, вносимые Собственниками на ведение уставной деятельности Товарищества, полностью расходуются на эти цели. Экономия целевых средств по итогам года зачисляется в резервный фонд Товарищества, а перерасход в полной мере возмещается в последующем отчетном периоде.
- 4.5. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии со сметой доходов и расходов Товарищества на соответствующий год.

- 4.6. Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и расходуются в соответствии с решениями общих собраний членов Товарищества.

5. Права и обязанности Товарищества

5.1. Товарищество вправе:

- 5.1.1. Осуществлять самостоятельно выбор управляющих, обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, заключать с ними в соответствии с законодательством от имени и за счет Собственников договоры управления, а также договоры, обеспечивающие содержание и ремонт Общего имущества, оказание коммунальных и иных услуг в интересах Собственников.
 - 5.1.2. Составлять годовую смету доходов и расходов, включая расходы на содержание и ремонт Общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирных домов, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели, предусмотренные Уставом.
 - 5.1.3. Устанавливать на основе принятой годовой сметы доходов и расходов Товарищества размеры платежей и взносов для членов Товарищества и других Собственников в соответствии с их долей в праве общей собственности на Общее имущество.
 - 5.1.4. Осуществлять начисление, сбор и перечисление обязательных платежей обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям.
 - 5.1.5. Выполнять работы для Собственников и предоставлять им услуги по тарифам, утвержденным общим собранием членов Товарищества.
 - 5.1.6. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.
 - 5.1.7. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги.
 - 5.1.8. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.
 - 5.1.9. Реализовывать прочие права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
- 5.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах, Товарищество собственников жилья вправе:
- 5.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование части Общего имущества.
 - 5.2.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать части Общего имущества.
 - 5.2.3. Получать в пользование либо получать или приобретать земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации.
 - 5.2.4. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации от имени и за счет Собственников застройку выделенных земельных участков.
 - 5.2.5. Оставлять на своем расчетном счете сэкономленные средства, за исключением платежей по коммунальным услугам, для возмещения расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, актам вандализма, штрафным санкциям, а также направлять их в резервный и специальные фонды.
 - 5.2.6. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.
- 5.3. В случае неисполнения членами Товарищества, собственниками помещений в многоквартирных домах своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество собственников жилья в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов, оплаты иных общих расходов, и возмещения причиненных ему из-за этого убытков.
- 5.4. Товарищество собственников жилья обязано:
- 5.4.1. Обеспечивать выполнение требований федеральных законов, иных нормативных правовых актов, Устава.
 - 5.4.2. Заключать договоры о содержании и ремонте Общего имущества и предоставлении коммунальных услуг с Собственниками, не являющимися членами Товарищества.
 - 5.4.3. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, обязательства по заключенным договорам.
 - 5.4.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние Общего имущества.

- 5.4.5. Обеспечивать выполнение всеми Собственниками обязанностей по содержанию и ремонту Общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, а также их обязанностей по капитальному ремонту Общего имущества.
- 5.4.6. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов всех Собственников при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения Общим имуществом.
- 5.4.7. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения Собственников Общим имуществом или препятствующих этому.
- 5.4.8. Представлять законные интересы всех Собственников в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.
- 5.4.9. Вести реестр членов Товарищества и ежегодно в срок, установленный законодательством Российской Федерации, направлять копию этого реестра в органы государственного жилищного надзора. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на Общее имущество, а также прочую информацию, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
- 5.4.10. Представлять в органы государственного жилищного надзора в срок, установленный законодательством Российской Федерации, 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.
- 5.4.11. Нести прочие обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

6. Право собственности на Помещения и Общее имущество

- 6.1. Собственник владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, установленными законодательством Российской Федерации.
- 6.2. Жилые помещения используются для проживания граждан. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ. Использование жилого помещения в целях, не связанных с проживанием людей, не допускается. Пользование жилыми помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих в этом жилом помещении, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 N 25.
- 6.3. Нежилые помещения используются собственниками для целей, предусмотренных соответствующей проектной и технической документацией. Собственник нежилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему нежилое помещение в установленном законодательством порядке. Не допускается размещение в нежилых помещениях промышленных производств, а также использование их в целях, не предусмотренных проектной и технической документацией.
- 6.4. Машинные места используются собственниками для парковки (размещения) автотранспортных средств. Собственник машинного места вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему машинное место в порядке установленном законодательством. Не допускается размещение на машинных местах промышленных производств, а также использование их в целях, не предусмотренных их назначением.
- 6.5. Общее имущество принадлежит на праве общей долевой собственности Собственникам помещений в соответствующем многоквартирном доме. Собственники владеют, пользуются и в установленных жилищным законодательством пределах распоряжаются Общим имуществом. Уменьшение размера Общего имущества возможно исключительно в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Доля Собственника в праве Общей собственности на общее имущество не подлежит отчуждению отдельно от права собственности на Помещение и следует судьбе права собственности на это помещение. Доля каждого Собственника в праве общей собственности на Общее имущество в натуре не выделяется.

Доля нового собственника (покупателя, наследника и т.п.) Помещения в праве общей собственности на Общее имущество равна доле предшествующего собственника Помещения.

- 6.6. Переустройство или перепланировка Общего имущества с целью изменения его функционального назначения и переоформления в помещение иного использования производится в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
- 6.7. Часть Общего имущества может быть передана Товариществом во временное владение и пользование на основе договора любому заинтересованному лицу в случае, если это не нарушает права и законные интересы Собственников. Передача во владение и пользование заинтересованному лицу части общего имущества осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 6.8. Земельный участок, на котором расположены многоквартирные дома, может быть обременен правом ограниченного пользования (сервитутом) другими лицами. Не допускается запрет на установление обременения земельного участка в случае необходимости обеспечения доступа других лиц к объектам, существовавшим до введения в действие ЖК РФ. Собственники несут бремя расходов на содержание Общего имущества.
- 6.9. Доля обязательных расходов на содержание Общего имущества, бремя которых несет Собственник, определяется долей Собственника в праве собственности на Общее имущество в соответствующем доме.

7. Членство в Товариществе

- 7.1. Членами Товарищества могут быть исключительно Собственники.
- 7.2. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, действия от имени несовершеннолетних членов Товарищества совершаются с согласия органов опеки и попечительства.
- 7.3. Членство в Товариществе возникает у Собственника на основании заявления о вступлении в Товарищество.
- 7.4. Членство в Товариществе является добровольным. Член Товарищества в любое время может выйти из Товарищества, подав об этом письменное заявление на имя Председателя Правления Товарищества, который должен зарегистрировать данный факт. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи такого заявления или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на Помещение.
- 7.5. При выходе из членов Товарищества Собственник обязан заключить с Товариществом договор о содержании и ремонте Общего имущества и предоставлении коммунальных услуг.
- 7.6. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на Общее имущество, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

8. Права членов Товарищества собственников жилья и не являющихся членами Товарищества Собственников

- 8.1. Члены Товарищества собственников жилья 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 законодательством Российской Федерации, Уставом, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.
- 8.2. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества Собственники имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.
- 8.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества Собственники имеют право ознакомиться со следующими документами (в случае их наличия у Товарищества):
 - устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
 - реестр членов Товарищества;
 - бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

- заключения Ревизионной комиссии Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;
- 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 по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания Собственников в форме заочного голосования;
- техническая документация на многоквартирные дома;
- иные документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Уставом или решениями общих собраний членов Товарищества.

9. Платежи членов Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственников

- 9.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества Собственники обязаны нести расходы по содержанию и ремонту Общего имущества, а также иные расходы, установленные решениями общих собраний членов Товарищества, соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за Помещение (в том числе и взносов на капитальный ремонт).
- 9.2. Плата за Помещение для Собственника включает в себя:
 - плату за содержание и текущий ремонт Общего имущества, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирными домами;
 - плату за коммунальные, охранные и иные услуги;
 - взносы на капитальный ремонт Общего имущества.
- 9.3. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт Общего имущества, а также с оплатой коммунальных, охранных и прочих услуг, в порядке, установленном Правлением Товарищества, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт и взносы в иные фонды.
- 9.4. Не являющиеся членами Товарищества Собственники вносят плату за содержание и ремонт Общего имущества, плату за коммунальные, охранные и иные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом, в том числе уплачивают взносы в фонд капитального ремонта и иные фонды.
- 9.5. Собственники обязаны вносить плату за Помещение (в том числе коммунальные, охранные и прочие услуги) ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежного документа, выставляемого Товариществом до первого числа месяца, следующего за расчетным месяцем.
- 9.6. Собственники и прочие лица, обязанные оплачивать плату за Помещение, за нарушение сроков оплаты жилищно-коммунальных услуг обязаны уплатить Товариществу неустойку (пени) в размере, установленном жилищным законодательством Российской Федерации.
- 9.7. Неиспользование Собственником принадлежащего ему Помещения или отказ от пользования Общим имуществом либо отказ от вступления в члены Товарищества не являются основанием для освобождения Собственника полностью или частично от внесения обязательных платежей и взносов.
- 9.8. В случае принятия общим собранием Собственников решения об изменении способа управления многоквартирными домами Собственники обязаны возместить расходы Товариществу по ранее заключенным договорам.

10. Органы управления Товарищества

- 10.1. Органами управления Товарищества являются:
 - общее собрание членов Товарищества;
 - Правление Товарищества.

11. Общее собрание членов Товарищества

- 11.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном Уставом.
- 11.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:
 - 11.2.1. Внесение изменений в Устав или утверждение устава Товарищества в новой редакции.
 - 11.2.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

- 11.2.3. Принятие решений о реконструкции многоквартирных домов (в том числе с их расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах⁴
- 11.2.4. Избрание членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии Товарищества, досрочное прекращение их полномочий.
- 11.2.5. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества.
- 11.2.6. Утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов.
- 11.2.7. Принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов.
- 11.2.8. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.
- 11.2.9. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах, отчета о выполнении такого плана.
- 11.2.10. Утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок).
- 11.2.11. Утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества.
- 11.2.12. Утверждение заключения Ревизионной комиссии Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.
- 11.2.13. Рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества.
- 11.2.14. Определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества и Ревизионной комиссии, в том числе Председателя Правления Товарищества.
- 11.2.15. Другие вопросы, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
- 11.3. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.
- 11.4. Члены Товарищества обязаны ежегодно не позднее второго квартала года, следующего за отчетным годом, проводить годовое общее собрание членов Товарищества.
- 11.5. Проводимые помимо годового общего собрания членов Товарищества общие собрания членов Товарищества являются внеочередными. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе любого члена Товарищества.
- 11.6. Общее собрание членов Товарищества правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.
- 11.7. При отсутствии кворума при проведении годового общего собрания членов Товарищества должно быть проведено повторное общее собрание членов Товарищества в форме заочного голосования с такой же повесткой дня.
- 11.8. Уведомление Собственников о проведении общих собраний членов Товарищества, принятых решениях и итогах голосования осуществляется путем размещения соответствующих письменных сообщений на информационных стендах, расположенных в лифтовых холлах на первых этажах подъездов многоквартирных домов, находящихся под управлением Товарищества.
- 11.9. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества размещается в срок, установленный жилищным законодательством Российской Федерации. В сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются:
 - сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание;
 - форма проведения общего собрания;
 - дата, место, время проведения общего собрания или в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
 - повестка дня общего собрания;
 - порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться;
 - прочие сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
- 11.10. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 10.2.2, 10.2.7, 10.2.8 Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов

Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

- 11.11. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья ведет Председатель Правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.
- 11.12. При проведении общего собрания членов Товарищества голосование членов Товарищества осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.
- 11.13. В решении члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:
 - сведения о лице, участвующем в голосовании;
 - сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на Помещение;
 - решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался";
 - прочие сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
- 11.14. Решения, принятые Общим собранием членов Товарищества, а также итоги голосования доводятся до сведения членов Товарищества и собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся путем размещения протоколов и решений Общего собрания в местах определенных общим собранием не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.
- 11.15. Копии документов общего собрания членов Товарищества (протоколов, решений членов Товарищества и т.п.) хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания
- 11.16. Решение общего собрания членов Товарищества, принятое по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех Собственников, в том числе для тех членов Товарищества, которые не участвовали в голосовании.
- 11.17. Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием членов Товарищества с нарушением требований ЖК РФ, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение срока, установленного законодательством Российской Федерации. В случае если при проведении общего собрания членов Товарищества путем в форме очного голосования общее собрание не имело указанного в пункте 11.3 Устава кворума, в дальнейшем решения общего собрания членов Товарищества с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования.
- 11.18. Принявшими участие в Общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема. Голосование на общем собрании членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, осуществляется членом Товарищества как лично, так и через своего представителя.
- 11.19. Представитель члена Товарищества на Общем собрании членов Товарищества действует на основании доверенности, оформленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 11.20. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании членам Товарищества оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.
- 11.21. Количество голосов члена Товарищества на общем собрании членов Товарищества определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации—Для подсчета голосов на общем собрании членов Товарищества избирается счетная комиссия данного общего собрания.

12. Правление Товарищества

- 12.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

- 12.2. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания Собственников или к компетенции общего собрания членов Товарищества.
- 12.3. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счетах Товарищества в банках, в соответствии с утвержденной сметой расходов и доходов Товарищества.
- 12.4. В чрезвычайных ситуациях (авариях, стихийных бедствиях, угрожающих повреждению общедомовому имуществу) Правление имеет право использовать денежные средства Товарищества в сумме до 500 000 рублей сверх утвержденной сметы расходов и доходов Товарищества.
- 12.5. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года.
- 12.6. Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член Ревизионной комиссии Товарищества.
- 12.7. Член Правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.
- 12.8. В Правление Товарищества не может быть избран член Товарищества, имеющий задолженность перед Товариществом по оплате жилищно-коммунальных услуг (платы за Помещение, коммунальных услуг или взносов на капитальный ремонт) за период более шести месяцев.
- 12.9. Правление Товарищества большинством голосов избирает из своего состава Председателя Правления Товарищества.
- 12.10. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов от общего числа членов Правления Товарищества. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании.
- 12.11. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления товарищества и подписываются Председателем Правления Товарищества, секретарем заседания Правления Товарищества.
- 12.12. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления Товарищества.
- 12.13. В обязанности Правления Товарищества входит:
 - 12.13.1. Обеспечение соблюдения Товариществом законодательства Российской Федерации и требований Устава.
 - 12.13.2. Контроль за своевременным внесением Собственниками установленных обязательных платежей и взносов.
 - 12.13.3. Составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, отчетов о финансовой деятельности Товарищества, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения.
 - 12.13.4. Управление многоквартирными домами или заключение договоров управления в отношении них.
 - 12.13.5. Наем работников Товарищества для обслуживания многоквартирных домов и их увольнение.
 - 12.13.6. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт Общего имущества.
 - 12.13.7. Ведение реестра членов Товарищества, делопроизводство, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.
 - 12.13.8. Созыв и проведение общих собраний членов Товарищества.
 - 12.13.9. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из законодательства Российской Федерации и Устава.
- 12.14. Членам Правления Товарищества, Председателю Правления Товарищества может выплачиваться вознаграждение в размере, определяемом решением общего собранием членов Товарищества.
- 12.15. Общее собрание членов Товарищества вправе досрочно прекратить деятельность любого члена Правления Товарищества или всего состава Правления (вотум недоверия) и избрать новый состав Правления Товарищества.
- 12.16. В целях обеспечения непрерывности управления и эксплуатации многоквартирных домов полномочия Правления Товарищества и Председателя Правления Товарищества прекращаются на следующий день

после оформления протокола общего собрания членов Товарищества об избрании нового состава Правления Товарищества.

13. Председатель Правления Товарищества

- 13.1. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений общих собраний членов Товарищества и Правления Товарищества, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.
- 13.2. Председатель Правления Товарищества:
- 13.2.1. Действует без доверенности от имени Товарищества.
 - 13.2.2. Подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества.
 - 13.2.3. 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, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.
 - 13.2.4. Выполняет другие обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
- 13.3. Избранный Председатель Правления принимает от предыдущего Председателя Правления Товарищества по акту приема-передачи следующие документы и имущество:
- устав Товарищества;
 - свидетельство о внесении Товарищества в Единый государственный реестр юридических лиц;
 - свидетельство о постановке Товарищества на учет в налоговом органе;
 - документы на земельные участки, принадлежащие Товариществу;
 - извещение страхователю во внебюджетных фондах: Пенсионный фонд, Фонд социального страхования;
 - документы о присвоении кодов: ОКПО, СОАТО, СООГУ, ОКОНХ, ОКОПФ/ОКФС;
 - паспорт домовладения, технические паспорта многоквартирных домов;
 - паспорта на лифты;
 - чековая книжка;
 - ключи от системы "банк-клиент" и карта для снятия денег в банкомате;
 - документы (протоколы, решения и т.п.) общих собраний членов Товарищества;
 - протоколы заседаний Правления Товарищества;
 - документы (протоколы, решения и т.п.) общих собраний Собственников;
 - техническая документация многоквартирных домов;
 - все договоры, связанные с техническим и санитарным обслуживанием многоквартирных домов, выполнением работ, предоставлением коммунальных и иных услуг, а также документы, связанные с исполнением этих договоров (товарные накладные, счета, акты и прочее);
 - годовые планы содержания и ремонта Общего имущества, отчеты о выполнении такого плана;
 - реестр членов Товарищества;
 - все бухгалтерские документы, включая электронную базу данных по бухгалтерии, документы, подтверждающие сдачу отчетности;
 - печать Товарищества;
 - переписка Товарищества (входящие и исходящие письма);
 - все архивные документы Товарищества.
- 13.4. Председатель Правления Товарищества не реже одного раза в месяц созывает заседания Правления Товарищества.

14. Ревизионная комиссия Товарищества

- 14.1. Ревизионная комиссия Товарищества (далее – Ревизионная комиссия) осуществляет функции внутреннего финансово-хозяйственного контроля за деятельностью Товарищества и его органов управления. В своей деятельности Ревизионная комиссия руководствуется законодательством Российской Федерации и Уставом.
- 14.2. Ревизионная комиссия избирается на общем собрании членов Товарищества сроком на два года. Члены Ревизионной комиссии не могут избираться в состав Ревизионной комиссии более двух сроков подряд.

- 14.3. В состав Ревизионной комиссии не могут избираться члены Правления Товарищества, родственники членов Правления Товарищества и Собственники помещений Товарищества.
- 14.4. В Ревизионную комиссию Товарищества не может быть избран член Товарищества, имеющий задолженность перед Товариществом по оплате жилищно-коммунальных услуг (платы за Помещение, коммунальных услуг или взносов на капитальный ремонт) за период более шести месяцев.
- 14.5. Собственник, имеющий намерение избираться в состав Ревизионной комиссии, направляет в Правление Товарищества письменное заявление не позднее чем за пять дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества. Правление Товарищества не может включить кандидатуру в бюллетень для голосования на общем собрании членов Товарищества в случае несоблюдения данным кандидатом требований, предъявляемых к кандидату в члены Ревизионной комиссии, указанных в Уставе.
- 14.6. В члены Ревизионной комиссии считаются избранными лица, за кандидатуры которых проголосовало простое большинство голосов членов Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества.
- 14.7. На своем первом заседании Ревизионная комиссия избирает из своего состава Председателя Ревизионной комиссии.
- 14.8. Все вопросы деятельности Ревизионной комиссии решаются на заседаниях Ревизионной комиссии. Заседание Ревизионной комиссии правомочно при наличии большинства членов Ревизионной комиссии.
- 14.9. Досрочно полномочия члена Ревизионной комиссии прекращаются:
- по решению общего собрания членов Товарищества, которое вправе досрочно прекратить полномочия одного, нескольких или всех членов Ревизионной комиссии,
 - по собственному желанию члена Ревизионной комиссии на основании его письменного заявления.
- 14.10. Ревизионная комиссия обязана:
- 14.10.1. Ежегодно, не реже чем один раз в год, проводить ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества с составлением в письменном виде отчета о проверке финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за истекший год и направлять его копию в Правление Товарищества.
- 14.10.2. При возникновении спорных вопросов, требующих оперативного решения, проводить совместные заседания Ревизионной комиссии и Правления Товарищества.
- 14.10.3. Представлять общему собранию членов Товарищества заключения об исполнении сметы расходов и доходов за отчетный год и о смете доходов и расходов (финансовом плане) на текущий год, размерах обязательных платежей и взносов на текущий год.
- 14.10.4. Ежегодно отчитываться перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности с представлением рекомендаций по устранению нарушений, выявленных в ходе проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.
- 14.10.5. Выполнять другие обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
- 14.11. Ревизионная комиссия в целях надлежащего выполнения своих функций имеет право:
- 14.11.1. Получать в установленном порядке от Председателя Правления Товарищества все необходимые для работы Ревизионной комиссии документы и материалы, которые должны быть представлены Ревизионной комиссии в течение пяти дней с даты письменного/устного запроса и переданы ей по акту приема-передачи;
- 14.11.2. Требовать от Правления Товарищества созыва заседаний Правления Товарищества или внеочередного общего собрания членов Товарищества в случаях, когда выявленные нарушения в финансовой деятельности Товарищества влекут за собой угрозу интересам Товарищества и требуют решения вопросов, находящихся в компетенции данных органов управления Товарищества.
- 14.11.3. Требовать от Правления Товарищества внесения вопросов, требующих решения, в повестку дня общего собрания членов Товарищества.
- 14.11.4. Получать устные и/или письменные объяснения от любого члена Товарищества, в том числе членов Правления Товарищества и Председателя Товарищества по вопросам, относящимся к результатам финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.
- 14.12. Члены Ревизионной комиссии работают на общественных началах. По решению общего собрания членов Товарищества членам Ревизионной комиссии может выплачиваться вознаграждение и компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими своих обязанностей.

15. Прекращение деятельности Товарищества

- 15.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации, (разделения, присоединения, выделения) либо ликвидации.
- 15.2. Реорганизация Товарищества осуществляется по правилам гражданского законодательства Российской Федерации. При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом.
- 15.3. Товарищество ликвидируется:
 - в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирных домах;
 - в случае гибели многоквартирных домов;
 - по решению суда на основании требования органов исполнительной власти или местного самоуправления;
 - в прочих случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 15.4. Общее собрание Товарищества, принявшее решение о ликвидации Товарищества (совместно с заинтересованными органами, если решение о ликвидации принято иным органом), формирует ликвидационную комиссию.
- 15.5. Управление многоквартирными домами переходит от Правления Товарищества к ликвидационной комиссии с момента принятия решения о ликвидации и формировании ликвидационной комиссии.
- 15.6. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество прекращает свое существование после внесения записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

16. Заключительные положения

- 16.1. Устав Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества.
- 16.2. Поправки, изменения и дополнения к Уставу вносятся на основании решения общего собрания членов Товарищества. Изменения и дополнения к Уставу подлежат государственной регистрации.
- 16.3. Во всех случаях, которые не предусмотрены Уставом, применяются соответствующие положения законодательства Российской Федерации.
- 16.4. В случае изменения законодательства Российской Федерации, регламентирующего деятельность Товарищества, и возникновением противоречий между нормами Устава и законодательства Российской Федерации, применяется законодательство Российской Федерации.

Межрайонный ИФНС России № 46
по г. Москве

наименование регистрируемого органа
В Единый государственный реестр юридических
лиц внесены данные:

«19 июля 2018» года

ОГРН 7037743004265
ГРН 7787748564964

Экземпляр документа хранится в регистрирующем
органе

Должность: Специалист 1 разряда
регистратор
МАКЕЕВА И.И.

Фамилия, Имя, Отчество



Инспектор - делопроизводитель
Воронова Т.В.

Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью на 14
листах
(четырнадцать)