

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1165476123427 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 30.05.2025 за ГРН 2255402097894



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 008D600ECBVEFAFC98575AE85E992C2139
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 05.03.2025 по 29.05.2026

Утвержден общим собранием членов Товарищества собственников жилья "Зеленый бор" (ОГРН 1065405036806, ИНН 5405312448) и Товарищества собственников недвижимости "БОР" (ОГРН 1165476123427, ИНН 5405979030) в малоэтажных многоквартирных домах №1, № 3, № 5, № 7, № 9, № 11, № 13, расположенных в микрорайоне «Зелёный Бор» в г. Новосибирске, оформленным протоколом №б/н от 30.01.2025г.

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости «БОР»

г. Новосибирск, 2025г.

ДОКУМЕНТ СООТВЕТСТВУЕТ
СОДЕРЖАНИЮ
ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «БОР» (далее по тексту - Товарищество) создано на основании пункта 1, части 2, статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Товарищество является объединением собственников помещений в многоквартирных домах №1, № 3, № 5, № 7, № 9, № 11, № 13, расположенных в микрорайоне «Зеленый Бор» в Октябрьском районе города Новосибирска.

Товарищество создано для совместного управления, обеспечения эксплуатации комплекса движимого и недвижимого имущества, владения, пользования и распоряжения общим имуществом в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ и иными законодательными актами Российской Федерации, регулирующими гражданские и жилищные правоотношения.

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке: Товарищество собственников недвижимости "БОР".

1.3. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: ТСН "БОР".

1.4. Место нахождения Товарищества (фактический адрес) и его исполнительного органа: г. Новосибирск, микрорайон «Зелёный Бор», дом № 1, секция 5, офис № 40

1.5. Почтовый адрес Товарищества: 630126, г. Новосибирск микрорайон «Зеленый Бор», дом 1, секция 5, офис 40.

1.6. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.7. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

1.8. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

1.9. Товарищество от своего имени приобретает имущественные и личные неимущественные права, и обязанности и выступает истцом и ответчиком в суде.

1.10. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

1.11. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, в том числе по оплате членами Товарищества обязательных платежей: плате за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плате за коммунальные услуги.

1.12. Товарищество представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах, вошедших в Товарищество, в договорных отношениях с управляющими, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.

2. Термины и определения

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

Товарищество - Товарищество собственников недвижимости "БОР", являющееся некоммерческой организацией, основанной на членстве, добровольным объединением собственников помещений в многоквартирных домах для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме (общим имуществом), обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирных домах.

Собственник - собственник жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Член Товарищества - собственник, вступивший в установленном порядке в Товарищество.

Многоквартирный дом/ многоквартирные дома - расположенные по адресу: г. Новосибирск, микрорайон «Зелёный Бор», дома №1, № 3, № 5, № 7, № 9, № 11, № 13, как комплекс недвижимого имущества, включающий земельные участки в установленных границах и расположенные на них жилые здания, состоящие из более двух жилых и нежилых помещений, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности собственников помещений.

Помещение - часть многоквартирного дома (квартира, комната), выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых и нежилых целях, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

Квартира - структурно обособленное жилое помещение в многоквартирном доме, состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для постоянного проживания граждан и удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Общее имущество - имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам жилых и нежилых помещений, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующее их судьбе. К общему имуществу собственников помещений в многоквартирных домах №1, № 3, № 5, № 7, № 9, № 11, в микрорайоне «Зелёный Бор» в г. Новосибирске относятся:

а) помещения в многоквартирных домах, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи, площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки и другие нежилые помещения, а так же, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование, включая ИТУ и другое инженерное оборудование;

б) крыши с размещённым на них оборудованием;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирных домов, включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции;

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирных домов, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции;

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирных домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения:

- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

- внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей, в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников, а так же стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе;

- внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;

- внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей, в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

е) земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирных домов и расположенные на указанных земельных участках объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с

требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирных домов, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Состав общего имущества собственников в каждом многоквартирном доме определяется решением общего собрания собственников помещений в данном доме.

Доля в праве общей собственности - доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также долю голосов на общем собрании собственников помещений либо общем собрании членов Товарищества.

Доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади принадлежащего ему помещения, расположенного в этом доме.

Коммунальные услуги - предоставляемые собственникам помещений в многоквартирном доме услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению (теплоснабжению).

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

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

Услуги по содержанию общего имущества - услуги, предоставляемые Товариществом по осмотру общего имущества;

обеспечению бесперебойной работы инженерных систем многоквартирных домов;

подготовке к сезонной эксплуатации и содержанию элементов общего имущества в многоквартирных домах;

освещению помещений общего пользования;

обеспечению температурно-влажностного режима помещений общего пользования;

уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирных домах;

сбору твердых и жидких бытовых отходов;

обеспечению пожарной безопасности;

содержанию и уходу за элементами озеленения, расположенными на земельных участках, входящих в состав общего имущества, и другие.

Услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах предоставляются в соответствии с требованиями членов Товариществ, установленными ими на их общих собраниях.

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 входящих в состав общего имущества земельных участках.

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

Плата за содержание общего имущества - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирных домов, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, установленная из расчета на 1 кв. метр общей площади жилого помещения.

2.2. Указанные термины и определения применимы ко всему Уставу.

3. Цель и виды деятельности Товарищества

3.1. Товарищество создано для осуществления следующих целей:

3.1.1. Совместное управление общим имуществом, принадлежащим собственникам помещений в многоквартирных домах, указанных в пункте 1.1. настоящего Устава.

3.1.2. Обеспечение владения, пользования и в установленных законодательством РФ пределах распоряжения общим имуществом собственников в многоквартирных домах.

3.1.3. Совместное использование общего имущества и осуществление деятельности по созданию, сохранению, приращению и содержанию такого имущества.

3.1.4. Улучшение условий проживания собственников помещений.

3.1.5. Обеспечение эксплуатации многоквартирных домов силами Товарищества либо заключение в интересах собственников помещений договора управления многоквартирными домами или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

3.1.6. Обеспечение предоставления коммунальных и прочих услуг собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями в указанных многоквартирных домах.

3.1.7. Модернизация общего имущества.

3.1.8. Организация проведения капитального ремонта при принятии такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.9. Осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами.

3.1.10. Контроль над исполнением 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 невыполнения работ и неоказания услуг.

3.1.11. Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах в договорных и иных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями, индивидуальными предпринимателями.

3.1.12. Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления.

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 РФ и настоящим Уставом.

Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

3.3. Товарищество может осуществлять управление многоквартирными домами, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах штатными сотрудниками Товарищества и другими законными способами.

3.4. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для собственников помещений в целях улучшения условий их проживания (консультационные услуги, обеспечение услугами Интернет-связи, услуги представительства и другие виды услуг.

3.5. Товарищество имеет право осуществлять другие виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ, и направленные на достижение целей, предусмотренных настоящим Уставом.

3.6. При решении вопросов, связанных с управлением общим имуществом Товарищество, может использовать Государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) с учетом функций этой системы.

4. Права Товарищества

4.1. Товарищество имеет право:

4.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирными домами и иные договоры, обеспечивающие управление многоквартирными домами, в том числе договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирных домах.

4.1.2. Определять финансовый план Товарищества на год, в том числе сметы доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества в каждом многоквартирном доме, вошедшем в Товарищество.

4.1.3. Определять затраты на текущий и капитальный ремонт или реконструкцию многоквартирных домов, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящим Уставом цели.

4.1.4. Устанавливать на основе принятых общим собранием членов Товарищества смет доходов и расходов на год, размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения, в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

4.1.5. Определять порядок внесения членских и иных взносов, а также обязательных платежей.

4.1.6. Осуществлять начисление, сбор и перечисление обязательных платежей управляющей организации или обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям.

4.1.7. Осуществлять самостоятельно выбор управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключать с ними договоры от имени и за счет собственников помещений.

4.1.8. Осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с управляющей или обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.

4.1.9. Подготавливать предложения собственникам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также проводить расчет расходов на его проведение.

4.1.10. Осуществлять проверку технического состояния общего имущества.

4.1.11. Принимать и осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской, а также иной документации на многоквартирные дома, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.

4.1.12. Выполнять работы для собственников помещений и предоставлять им услуги в рамках уставной деятельности при осуществлении Товариществом хозяйственной деятельности.

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

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

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

4.1.16. Устанавливать охранную сигнализацию на места общего пользования (подвал, чердак и др.).

4.1.17. Приобретать средства пожаротушения и обеспечения пожарной безопасности.

4.1.18. Проводить от имени и за счет собственников регистрацию и страхование опасных производственных объектов (индивидуального теплоузла, щитовых, лифта и т.п.).

4.1.19. Осуществлять страхование имущества Товарищества и общего имущества по решению общего собрания членов Товарищества.

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

1) предоставлять заинтересованным лицам во временное пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирных домах;

2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирных домах;

3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирных домах земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирных домах застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

4.2. Товарищество вправе оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства. Товарищество вправе расходовать сэкономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и

услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям, на оплату юридических и аудиторских услуг, а также направлять их в специальные фонды.

4.3. В случае неисполнения собственниками помещений своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

В случае неисполнения собственниками помещений своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество вправе в судебном порядке потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

Товарищество вправе во внесудебном порядке возмещать затраты понесённые им в связи с привлечением организаций оказывающих юридические услуги с целью принудительного взыскания образовавшейся задолженности, в том числе с обращением в судебные органы, для должников, имеющих такую задолженность, путём дополнительного начисления.

Целесообразность привлечения лиц (физических, юридических), для осуществления взыскания задолженности определяет Правление Товарищества с вынесением решения о привлечении такой организации, подлежащего исполнению Председателем Товарищества.

4.4. Товарищество имеет право требовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

4.5. Товарищество вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирных домах;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

5. Обязанности Товарищества

5.1. Товарищество обязано:

5.1.1. Обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества.

5.1.2. Осуществлять управление многоквартирными домами в порядке, установленном разделом VIII Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.1.3. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам.

5.1.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирных домах путём:

- заключения в интересах собственников помещений договора управления многоквартирными домами или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- контроля исполнения обязательств по заключенным договорам;
- ведения бухгалтерской и технической документации на многоквартирные

дома;

- планирования объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества;
- установления фактов невыполнения работ и неоказания услуг или ненадлежащего исполнения договорных обязательств;
- установления фактов причинения вреда имуществу собственников помещений.

5.1.5. В случае заключения от имени и за счет собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту контролировать исполнение обслуживающими организациями договорных обязательств.

5.1.6. Осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг.

5.1.7. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирных домах обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество.

5.1.8. Осуществлять контроль над правильностью начисления размеров обязательных платежей собственникам помещений управляющей организацией или организацией, осуществляющей функции по начислению платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги.

5.1.9. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

5.1.10. 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 многоквартирных домах или препятствующих этому.

5.1.11. Осуществлять контроль над использованием членами Товарищества и собственниками принадлежащих им помещений в соответствии с целевым назначением и требованиями законодательных и иных актов, регулирующих пользование помещениями в многоквартирном доме.

5.1.12. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

5.1.13. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах, связанные с управлением общим имуществом в данных домах, в том числе в отношениях с третьими лицами.

5.1.14. Вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.1.15. Представлять в уполномоченные органы исполнительной власти, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации:

- внесенных в Устав Товарищества изменений, заверенных 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 заверен-

ных председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копий, текстов соответствующих изменений.

5.1.16. Осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб собственников помещений на действия (бездействие) управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

5.1.17. Выдавать собственникам помещений справки и иные документы в пределах своих полномочий.

5.1.18. Хранить документы Товарищества:

- учредительные и бухгалтерские документы Товарищества;
- протоколы общих собраний Товарищества, протоколы общих собраний в многоквартирных домах, протоколы ревизионной комиссии, протоколы и приказы правления Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества на принадлежащее ему имущество;
- документы делопроизводства Товарищества;
- акты ревизионных проверок или заключений ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Товарищества, решениями общего собрания Товарищества и исполнительного органа Товарищества.

5.1.19. Осуществлять хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также иных документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении.

5.1.20. Выполнять иные обязанности в пределах предоставленных собственниками полномочий.

5.1.21. Заключать договор о техобслуживании и ремонте ВДГО (внутридомового газового оборудования), расположенного в доме №13 в микрорайоне Зелёный Бор, со специализированной организацией.

5.2. Документы Товарищества хранятся в правлении Товарищества.

6. Членство в товариществе

6.1. Членом Товарищества может стать собственник помещения в любом из многоквартирных домов, вошедших в Товарищество. Членство собственника помещения в Товариществе возникает с момента подачи им заявления о вступлении в Товарищество председателю правления.

6.2. Лицо, приобретающее помещение в одном из домов, вошедших в Товарищество, вправе стать членом Товарищества после возникновения у них права собственности на помещение.

6.3. Членство собственника в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме, входящем в Товарищество председателю правления.

6.4. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

6.5. Число членов Товарищества собственников жилья, всегда должно пре-

вышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в каждом многоквартирном доме, вошедшем в Товарищество.

6.6. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные частью 4, статьи 143 Жилищного кодекса Российской Федерации, и своевременно информировать правление товарищества об их изменении.

6.7. Членство в Товариществе, прекращается у всех являвшихся членами Товарищества собственников помещений в одном из многоквартирных домов с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества собственника помещения в многоквартирном доме, если после выхода из членства в Товариществе этого собственника, оставшиеся членами другие собственники в этом же доме, будут обладать менее чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

6.8. После прекращения членства в товариществе собственники помещений в данном доме обязаны выбрать и реализовать один из указанных в статье 161 Жилищного кодекса Российской Федерации способов управления многоквартирным домом.

7. Права членов Товарищества

7.1. Член Товарищества имеет право:

7.1.1. Голосовать на общем собрании лично или через своего представителя, уполномоченного доверенностью.

7.1.2. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию (ревизором) Товарищества.

7.1.3. Добровольно выйти из состава членов Товарищества.

7.1.4. Обжаловать в суд решение общего собрания членов Товарищества или решение правления Товарищества, которые нарушают его права и охраняемые законом интересы.

7.1.5. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

7.2. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право:

7.2.1. Получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены в статье 143.1 Жилищного Кодекса Российской Федерации и пунктом 7.2.4. настоящего Устава;

7.2.2. Обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

7.2.3. Предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

7.2.4. Ознакомиться со следующими документами:

1) устав товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации товарищества;

2) реестр членов товарищества;

3) бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, сметы доходов и расходов товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

5) документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отража-

емое на его балансе;

6) протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

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;

8) техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;

9) иные предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренние документы товарищества.

7.2.5. Получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности товарищества в следующем порядке:

- в любое время на официальном сайте Товарищества в сети Интернет;
- в правлении Товарищества, в часы приема граждан.

7.2.6. Поручать Товариществу, заключать в его интересах и за его счет возмездные договоры с третьими лицами, а также по его поручению производить оплату по заключенным договорам.

8. Обязанности членов Товарищества

8.1. Член Товарищества обязан:

8.1.1. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, расположенным на придомовой территории.

8.1.2. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, правила содержания общего имущества.

8.1.3. Использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением.

8.1.4. Выполнять требования настоящего Устава, решений общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества и председателя правления Товарищества в пределах их полномочий.

8.1.5. Не нарушать права других собственников.

8.1.6. Нести бремя содержания принадлежащего помещения, общего имущества.

8.1.7. Своевременно оплачивать членские взносы и вносить обязательные платежи, включая плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

8.1.8. Своевременно извещать Товарищество или уполномоченную им управляющую организацию о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих в его помещении или работающих в нем.

8.1.9. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу.

8.1.10. Допускать в помещение руководителей, иных должностных лиц Товарищества, управляющей организации (управляющего), предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

8.1.11. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом.

8.1.12. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества.

8.1.13. Принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу.

8.1.14. Предоставлять Товариществу или уполномоченной им управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение члена Товарищества в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ.

8.1.15. За свой счет устранять нанесенный им ущерб имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, а также лицами, проживающими в помещении члена Товарищества.

8.1.16. Предоставлять Товариществу сведения об обременении принадлежащего ему помещения.

8.1.17. Соблюдать иные установленные общим собранием членов Товарищества требования.

9. Средства и имущество Товарищества

9.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное Товариществом по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

9.2. Средства Товарищества состоят из:

9.2.1. Взносов членов Товарищества, в том числе на создание специальных фондов, по решению общего собрания членов ТСН.

9.2.2. Обязательных платежей членов Товарищества.

9.2.3. Платежей и взносов собственников, не являющихся членами Товарищества, на совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе на создание специальных фондов.

9.2.4. Платежей и взносов 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.

9.2.5. Доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества.

9.2.6. Бюджетных средств (субсидий) на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, передаваемых Товариществу в случаях, установленных законодательством Российской Федерации..

9.2.7. Прочих поступлений.

9.3. По решению общего собрания членов Товарищества Товарищество может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

Специальные фонды могут образовываться в следующих целях:

- восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;
- капитальный ремонт многоквартирного дома;
- модернизация инженерного оборудования;
- оборудование и содержание детских, спортивных площадок, площадок отдыха;
- обустройство и содержание стоянок автотранспорта;
- благоустройство и озеленение придомовой территории;
- строительство объектов общего имущества;
- оплата юридических, аудиторских и иных услуг привлеченных лиц;
- другие цели.

9.4. Специальные фонды могут состоять из взносов членов Товарищества, собственников помещений, не являющихся членами Товарищества, средств, полученных в результате хозяйственной деятельности Товарищества, и других источников. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

9.5. В случае включения многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта, Товарищество имеет право, открыть специальный счёт для формирования фонда капитального ремонта. При открытии и закрытии специального счёта для формирования фонда капитального ремонта, а так же использовании денежных средств накопленных на этом счёте, правление Товарищества руководствуется статьями 174 - 177 Жилищного кодекса Российской Федерации.

9.6. Доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме и средства Товарищества, в том числе доходы от хозяйственной деятельности Товарищества, могут направляться, на основании решения членов Товарищества, принятого в соответствии с настоящим Уставом, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт.

10. Обязательные платежи членов Товарищества и собственников помещений в многоквартирном доме не являющихся членами Товарищества.

10.1. Члены Товарищества и собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, обязаны нести расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также иные расходы, связанные с управлением и эксплуатацией многоквартирного дома и уставной деятельностью Товарищества, установленные решениями общих собраний членов Товарищества и собственников помещений в многоквартирном доме.

10.2. Обязанность по внесению платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, и за иные расходы, связанные с управлением и эксплуатацией многоквартирного дома, а также коммунальные услуги, возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

10.3. Члены Товарищества и собственники помещений в многоквартирном доме обязаны нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и взносов на капитальный ремонт.

10.4. В случае принятия общим собранием собственников помещений решения о проведении капитального ремонта общего имущества и установления перечня работ по капитальному ремонту, сроков их проведения, а также размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника и порядка ее внесения, собственники помещений и члены Товарищества обязаны оплачивать капитальный ремонт.

10.5. Расходы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме финансируются за счет средств фонда капитального ремонта и иных не запрещенных законом источников.

10.6. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме.

При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

10.7. Обязанность, по уплате взносов на капитальный ремонт, возникает у членов Товарищества и собственников помещений в многоквартирном доме по истечении четырех календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.

10.8. Члены Товарищества и собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, обязаны оплачивать коммунальные услуги.

10.9. Плата за содержание общего имущества и помещение принадлежащее собственнику в многоквартирном доме включает в себя:

10.9.1. плату за содержание и ремонт общего имущества;

10.9.2. плату за коммунальные услуги;

10.9.3. взнос на капитальный ремонт.

10.10. Плата за содержание и ремонт общего имущества вносится в размере, указанном в Смете доходов и расходов Товарищества, утвержденной общим собранием членов Товарищества и включает в себя:

10.10.1. расходы на техническое обслуживание общего имущества собственников;

10.10.2. расходы на ликвидации аварийных ситуаций;

10.10.3. расходы на санитарное содержание жилого дома;

10.10.4. расходы на текущий ремонт инженерных систем и конструктивных элементов здания;

10.10.5. расходы на благоустройство придомовой территории;

10.10.6. расходы на управление многоквартирным домом;

10.10.7. непредвиденные расходы.

10.11. Плата за содержание и ремонт общего имущества устанавливается общим собранием членов Товарищества в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

10.12. Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

10.13. Плата за коммунальные услуги включает в себя:

10.13.1. плату за горячее водоснабжение;

10.13.2. плату за холодное водоснабжение;

10.13.3. плату за водоотведение;

10.13.4. плату за электроснабжение;

10.13.5. плату за тепловую энергию (отопление и горячее водоснабжение).

10.14. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

10.15. Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, а также правила, обязательные при заключении Товариществом договоров с ресурсоснабжающими организациями, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

10.16. Размер платы за коммунальные услуги, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

10.17. Изменение формы собственности на жилое помещение, оснований пользования жилым помещением, ликвидации Товарищества не является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги.

10.18. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

10.19. Плата за капитальный ремонт вносится в соответствии с решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в случае принятия решение о проведении капитального ремонта общего имущества.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и может быть дифференцирован в зависимости от муниципального образования, в котором расположен многоквартирный дом, с учетом его типа и этажности, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом установленного Жилищным кодексом Российской Федерации и нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Собственники помещений в многоквартирном доме могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

10.20. Члены Товарищества и собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, обязаны вносить, плату за содержание общего имуще-

ства, коммунальные и прочие услуги ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, на основании выставляемого им счета в порядке, установленном правлением Товарищества.

10.21. Собственники и лица, пользующиеся помещениями собственника, несвоевременно и (или) не полностью внесшие обязательные платежи и взносы, обязаны уплатить Товариществу неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки платежа, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

10.22. Собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта проценты в размере, установленном в порядке, предусмотренном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации. Уплата указанных процентов осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.

10.23. 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.

10.24. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

10.25. В случае принятия собственниками многоквартирного дома решения об изменении способа управления своим многоквартирным домом они обязаны возместить Товариществу расходы, понесенные по ранее заключенным договорам в отношении этого дома.

11. Органы управления товарищества собственников жилья

Органами управления Товарищества являются общее собрание членов Товарищества, правление Товарищества.

11.1. Общее собрание членов Товарищества

11.1.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном Уставом Товарищества.

11.1.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 3) избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
- 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- 5) 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;

6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

8) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах, отчета о выполнении такого плана;

9) утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

10) утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;

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

12) рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

13) 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;

14) определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления товарищества;

15) другие вопросы, не противоречащие действующему законодательству.

11.1.3. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.

11.1.4. Порядок организации и проведения общего собрания членов Товарищества:

1) Годовое общее собрание проводится не ранее, чем через три месяца, но не позднее, чем через 6 месяцев после окончания финансового года.

2) Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества вывешивается, не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания, на информационных досках на первом этаже в каждом подъезде в каждом многоквартирном доме, входящем в состав Товарищества и публикуется на официальном сайте Товарищества.

По заявлению члена Товарищества, поданному в правление Товарищества, член Товарищества, не проживающий в одном из домов, входящих в Товарищество может уведомляться о проведении собраний членов Товарищества, посредством почтового отправления (заказным письмом) либо иным способом, указанным в заявлении, по указанному в нём адресу. Уведомление направляется члену Товарищества не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

3) В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

4) Положения статей 45 - 48 настоящего Кодекса распространяются на порядок проведения общего собрания членов Товарищества, если иное не установлено настоящим разделом.

5) Правомочия общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии со статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Уставом. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества.

6) Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным Жилищным кодексом Российской Федерации к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 2, 6 и 7 части 2 статьи 145, 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.

7) Подсчёт голосов общего собрания членов ведётся из расчёта 1 голос равен одному метру квадратному.

8) Общее собрание членов Товарищества ведет председатель правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления Товарищества.

9) Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 настоящего Кодекса.

10) В случае, предусмотренном частью 2.1 статьи 135 Жилищного кодекса Российской Федерации, проведение общего собрания членов товарищества собственников жилья с использованием системы осуществляется с соблюдением требований, установленных статьей 47.1 этого кодекса.

11.2. Правление товарищества собственников жилья

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

11.2.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок не более чем на три года. Численный состав правления – 9 человек. По одному человеку от домов №1, №3, №7, №9, №11, №13, два человека от дома № 1, №5.

11.2.3. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя правления Товарищества.

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

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

11.2.5. Правление Товарищества является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

11.2.6. Заседание правления Товарищества созывается председателем правления не реже одного раза за три месяца.

11.2.7. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления Товарищества.

11.2.8. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании.

11.2.9. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются председателем правления Товарищества, секретарем заседания правления Товарищества. Место хранения: офис правления ТСН «БОР»

11.2.10. В обязанности правления Товарищества входят:

1) соблюдение Товариществом законодательства и требований настоящего Устава, решений, принятых общим собранием Товарищества.

2) контроль над своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;

4) созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;

5) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

11.3. Председатель правления Товарищества

11.3.1. Председатель правления Товарищества избирается на срок полномочий правления.

11.3.2. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

11.3.3. Председатель правления Товарищества

- действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и настоящим Уставом не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

- управляет многоквартирными домами или заключает договоры на управление ими;

- нанимает работников для обслуживания многоквартирных домов и увольняет их;

- заключает договоры на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирных домах;

- ведет реестр членов Товарищества, делопроизводство, осуществляет деятельность по обеспечению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

- разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества:

1) правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

2) положение об оплате их труда;

3) иные внутренние документы Товарищества, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

11.4. Ревизионная комиссия Товарищества

11.4.1. Ревизионная комиссия Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества на срок, не более чем на три года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления товарищества.

11.4.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

11.4.3. Ревизионная комиссия Товарищества:

1) проводит не реже чем один раз в год ревизию финансовой деятельности Товарищества;

2) представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

3) представляет общему собранию членов Товарищества заключение о сметах доходов и расходов и выполнении плана работ на соответствующий год товарищества, а так же отчет о финансовой деятельности Товарищества и размерах обязательных платежей и взносов;

4) отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

12. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья

12.1. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

12.2. Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

12.2.1. обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

12.2.2. строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

12.2.3. сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

12.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом.

13. Ведение делопроизводства в Товариществе

13.1. Делопроизводство в Товариществе ведётся в соответствии с Положением о документообороте Товарищества, утверждённом общим собранием членов Товарищества.

13.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают председатель и секретарь таких собраний, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся постоянно.

13.3. Протоколы общих собраний членов Товарищества подлежат постоянному хранению. Письменные решения, принятые членами Товарищества на общих собраниях хранятся в течение трёх лет.

13.4. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества оформляются в письменной форме, подписываются председателем правления Товарищества или его заместителем, председателем ревизионной комиссии (ревизором) соответственно. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

13.5. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, общих собраний в многоквартирных жилых домах, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию.

14. Объединение Товарищества с другими товариществами собственников жилья

Для представления и защиты общих интересов при управлении многоквартирными домами Товарищество может создать объединение (ассоциацию, союз) с другим товариществом собственников жилья. Управление таким объединением осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о некоммерческих организациях.

15. Прекращение деятельности Товарищества

15.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном законодательством РФ порядке.

15.2. При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом.

15.3. Товарищество ликвидируется:

15.3.1. По решению общего собрания членов Товарищества, в том числе в случае физического уничтожения многоквартирного дома, если за такое решение проголосовали 2/3 от общего числа голосов всех членов Товарищества.

15.3.2. По решению общего собрания собственников помещений, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

15.3.3. По решению суда.

15.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество Товарищества, оставшееся после расчетов с бюджетом и кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством РФ, а архив, дела и документы Товарищества передаются в установленном порядке в государственный архив по территориальности.

16. Заключительные положения

16.1. Устав Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с даты государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

16.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания членов Товарищества. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации.

16.3. Расходы по созданию и регистрации Товарищества распределяются между собственниками жилых и нежилых помещений пропорционально их доле в праве общей собственности на общее имущество.

16.4. Настоящий Устав составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, один из которых хранится в регистрирующем органе, а второй у Товарищества.

Примечание: Проверка и оценка качества
на
Специалист I разряда Отдела по работе с заявителями

подпись, М.П. Аксеновская А.А.
Должность (Ф.И.О.)



ДОКУМЕНТ СООТВЕТСТВУЕТ
СОДЕРЖАНИЮ
ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА

Межрайонная инспекция
Федеральной налоговой
службы №16 по
Новосибирской области

*специалист
1 разряда*

должность должностного лица
регистрирующего органа

Аксеновская А.А.

фамилия, инициалы

А

подпись