

УТВЕРЖДЁН
Решением годового общего
собрания членов ТСЖ «Березовая роща, 12»
(Протокол № _____ годового
общего собрания членов ТСЖ «Березовая
роща, 12» в форме заочного голосования
от _____.____.2026)

УСТАВ

Товарищества собственников жилья

«Березовая роща, 12»

(новая редакция)

1. Общие положения

- 1.1. Товарищество собственников жилья «Березовая роща, 12» (далее – Товарищество) является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Москва, проезд Берёзовой Рощи, дом 12.
- 1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке – Товарищество собственников жилья «Березовая роща, 12».
Сокращенное наименование Товарищества на русском языке – ТСЖ «Березовая роща, 12».
- 1.3. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, город Москва.
- 1.4. Сведения о Товариществе внесены в Единый государственный реестр юридических лиц, Товариществу присвоен основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1137746797980.
- 1.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.
- 1.6. 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.
- 1.7. Товарищество от своего имени приобретает имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступает истцом и ответчиком в суде.
- 1.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.
- 1.9. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества, 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.
- 1.10. Товарищество представляет законные интересы собственников помещений в Доме в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.

2. Термины и определения

При исполнении и толковании настоящего Устава (далее – Устав), если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь следующее значение:

- 2.1. Дом – многоквартирный дом, расположенный по адресу: город Москва, проезд Берёзовой Рощи, дом 12.
- 2.2. Публичное образование – самостоятельные участники гражданского оборота, которыми признаются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования.
- 2.3. Земельный участок – земельный участок, на котором расположены Дом, элементы озеленения и благоустройства, иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома. Границы и размер земельного участка, на котором расположен Дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности. Земельный участок входит в состав Общего имущества.
- 2.4. Квартира – структурно обособленное жилое помещение в Доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для постоянного проживания граждан и удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.
- 2.5. Нежилое помещение – часть Дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в нежилых целях, находящаяся в собственности физических лиц, юридических лиц или Публичных образований.
- 2.6. Помещение – Квартира или Нежилое помещение.
- 2.7. Собственник – собственник Помещения.
- 2.8. Общее имущество – имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности Собственникам, не являющееся частями Квартир и Нежилых помещений 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.
- 2.9. Член Товарищества – Собственник, вступивший в установленном порядке в Товарищество.
- 2.10. Обслуживающие организации – организации, оказывающие Собственникам в Доме услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту Общего имущества.
- 2.11. Ресурсоснабжающие организации – организации, предоставляющие коммунальные услуги Собственникам и другим лицам, пользующимся Помещениями.

3. Цель и виды деятельности Товарищества

- 3.1. Товарищество создано для достижения следующих целей:
 - 3.1.1. Совместное управление Общим имуществом.
 - 3.1.2. Обеспечение владения, пользования и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжения Общим имуществом.

- 3.1.3. Осуществление деятельности по созданию, содержанию, сохранению, приращению и модернизации Общего имущества.
- 3.1.4. Предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся Помещениями.
- 3.1.5. Осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления Домом либо на совместное использование Общего имущества.
- 3.2. Для достижения своих целей Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:
 - 3.2.1. Управление Домом силами Товарищества либо заключение в интересах Собственников договора управления Домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту Общего имущества.
 - 3.2.2. Организация финансирования работ (услуг) по содержанию и ремонту Общего имущества, в том числе приём платежей, оплата услуг подрядных организаций, получение субсидий, дотаций.
 - 3.2.3. Контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение технической документации на Дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту Общего имущества, установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг.
 - 3.2.4. Строительство дополнительных помещений и объектов Общего имущества.
 - 3.2.5. Оформление прав на объекты недвижимости и земельный участок, на котором они расположены.
 - 3.2.6. Содержание и благоустройство придомовой территории.
 - 3.2.7. Представление законных интересов Собственников в договорных и иных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями, индивидуальными предпринимателями.
 - 3.2.8. Представление законных интересов Собственников в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления.
 - 3.2.9. Организация проведения капитального ремонта (надстройки, реконструкции) Дома в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 3.3. 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. Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

4. Право собственности на помещения и общее имущество в Доме

- 4.1. Собственники владеют, пользуются и распоряжаются принадлежащими им Помещениями в соответствии с назначением Помещений и пределами использования Помещений, установленными законодательством Российской Федерации.
- 4.2. При использовании Помещений должны неукоснительно соблюдаться права и законные интересы других лиц, а также правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и другие нормативные требования.
- 4.3. Общее имущество находится в общей долевой собственности Собственников. Собственники владеют, пользуются и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжаются Общим имуществом.
- 4.4. Уменьшение размера Общего имущества возможно только с согласия всех Собственников путем реконструкции Дома.
- 4.5. При переходе права собственности на Помещение доля в праве общей собственности на Общее имущество нового Собственника такого Помещения равна доле в праве общей собственности на Общее имущество предшествующего Собственника такого Помещения.
- 4.6. Собственник не вправе:
 - осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на Общее имущество;
 - отчуждать свою долю в праве общей собственности на Общее имущество, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на Помещение.
- 4.7. Часть Общего имущества может быть передана Товариществом во временное владение и пользование на основе договора в случае, если это не нарушает права и законные интересы Собственников. Передача во владение и пользование заинтересованному лицу части Общего имущества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 4.8. Член Товарищества обязан за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему Помещения.

5. Членство в Товариществе

- 5.1. Членами Товарищества могут быть являющиеся Собственниками физические лица, юридические лица и Публичные образования.

- 5.2. Юридические лица и Публичные образования – члены Товарищества приобретают права и осуществляют обязанности через свои органы (органы управления) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 5.3. Членство в Товариществе является добровольным. Член Товарищества в любое время может выйти из Товарищества, подав об этом письменное заявление в Правление Товарищества.
- 5.4. Членство в Товариществе прекращается:
 - с момента подачи членом Товарищества в Правление Товарищества заявления о выходе из членов Товарищества;
 - с момента прекращения права собственности члена Товарищества на Помещение;
 - с момента смерти члена Товарищества или ликвидации юридического лица – члена Товарищества;
 - в других случаях, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
- 5.5. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их законные представители в установленном порядке. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.
- 5.6. В случае если Помещение принадлежит нескольким Собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении их интересов в Товариществе одним из них.

6. Реестр членов Товарищества

- 6.1. Товарищество обязано вести реестр членов Товарищества (далее – Реестр), который должен содержать:
 - сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними;
 - сведения о размерах принадлежащих членам Товарищества долей в праве общей собственности на Общее имущество;
 - прочие сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
- 6.2. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества в письменном виде достоверные сведения, предусмотренные пунктом 6.1 Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.
- 6.3. Риск наступления негативных последствий, связанных с неисполнением обязанности, указанной в пункте 6.2 Устава, возлагается на членов Товарищества, не исполнивших вышеназванную обязанность.
- 6.4. Ответственным за надлежащее и своевременное ведение Реестра является Правление Товарищества. Правление Товарищества имеет право поручить ведение Реестра работнику Товарищества.
- 6.5. Правила ведения Реестра, порядок предоставления информации о членах Товарищества определяется Правлением Товарищества на основании норм законодательства Российской Федерации.

7. Средства и имущество Товарищества

- 7.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное в Доме или за пределами Дома, приобретенное Товариществом по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
- 7.2. Средства Товарищества состоят из:
 - 7.2.1. Вступительных взносов членов Товарищества.
 - 7.2.2. Членских и иных взносов членов Товарищества, в том числе на создание специальных фондов.
 - 7.2.3. Обязательных платежей членов Товарищества.
 - 7.2.4. Платежей и взносов Собственников, не являющихся членами Товарищества, на совместное управление Общим имуществом в соответствии с заключенными с ними договорами.
 - 7.2.5. Доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества.
 - 7.2.6. Прочих поступлений.
- 7.3. По решению общего собрания членов Товарищества Товарищество может образовывать специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные Уставом. Специальные фонды могут образовываться в следующих целях:
 - восстановление и ремонт Общего имущества;
 - 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, оказываемых привлеченными лицами;
 - другие цели.
- 7.4. Специальные фонды могут состоять из взносов членов Товарищества, Собственников, не являющихся членами Товарищества, средств, полученных в результате хозяйственной деятельности Товарищества и других источников.

- 7.5. Порядок образования специальных фондов и распоряжения средствами специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

8. Обязательные платежи членов Товарищества

- 8.1. Члены Товарищества обязаны нести расходы по содержанию и текущему ремонту Общего имущества, а также иные расходы, связанные с уставной деятельностью Товарищества (далее – членские взносы), установленные решениями общих собраний членов Товарищества.
- 8.2. Члены Товарищества несут расходы на содержание и ремонт Общего имущества, Помещений, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 8.3. Установленные общим собранием членов Товарищества платежи производятся членами Товарищества в порядке, определенном решением Правления Товарищества или общего собрания членов Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 8.4. Члены Товарищества, несвоевременно и (или) не полностью внесшие обязательные платежи и взносы, (далее – нарушители) обязаны уплатить Товариществу штраф в размере, установленном законодательством Российской Федерации за нарушением сроков оплаты жилищно-коммунальных услуг (платы за помещение и коммунальные услуги). Все убытки, возникшие у Товарищества в связи с ненадлежащим исполнением нарушителями своих обязательств, в том числе расходы на принудительное взыскание задолженности, подлежат безусловному взысканию с нарушителей сверх неустойки.
- 8.5. Неиспользование Собственником принадлежащего ему Помещения или отказ от пользования Общим имуществом не является основанием для освобождения Собственника полностью или частично от внесения обязательных платежей и взносов.

9. Права Товарищества

- 9.1. Товарищество вправе:
- 9.1.1. Заключать в соответствии с законодательством Российской Федерации договор управления Домом и иные обеспечивающие управление Домом, в том числе содержание и ремонт Общего имущества, договоры.
- 9.1.2. Определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт Общего имущества, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели, установленные Уставом.
- 9.1.3. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов Товарищества на год размеры платежей и взносов для каждого Собственника в соответствии с его долей в праве общей собственности на Общее имущество.
- 9.1.4. Выполнять работы для Собственников и предоставлять им услуги.
- 9.1.5. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.
- 9.1.6. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги.
- 9.1.7. В случае неисполнения Собственниками своих обязанностей по участию в общих расходах в судебном порядке потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.
- 9.1.8. Потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных Товариществу убытков в результате неисполнения Собственниками обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.
- 9.1.9. Определять порядок внесения членских и иных взносов, а также обязательных платежей.
- 9.1.10. Осуществлять по поручению Собственников начисление, сбор и перечисление обязательных платежей управляющей организации или обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям.
- 9.1.11. Осуществлять самостоятельно выбор управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключать с ними договоры от имени и за счет Собственников.
- 9.1.12. Осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с управляющей или обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.
- 9.1.13. Подготавливать предложения Собственникам по капитальному ремонту Общего имущества, а также проводить расчет расходов на его проведение.
- 9.1.14. Осуществлять проверку технического состояния Общего имущества.
- 9.1.15. Принимать и осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской, а также иной документации на Дом.
- 9.1.16. Устанавливать охранную сигнализацию на места общего пользования (подвал, чердак и др.).
- 9.1.17. Приобретать средства пожаротушения.
- 9.1.18. Проводить от имени и за счет Собственников регистрацию и страхование опасных производственных объектов (лифтов и т.п.).

- 9.1.19. Осуществлять страхование имущества Товарищества и Общего имущества.
- 9.1.20. Информировать управляющую и обслуживающие организации о проведении общих собраний членов Товарищества, в случае если вопросы, включенные в повестку дня, относятся к их компетенции.
- 9.1.21. Реализовывать прочие права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
- 9.2. 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 и ремонту Общего имущества, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям, а также направлять их в специальные фонды.
- 9.3. Товарищество вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:
- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в Доме;
 - строительство дополнительных помещений и объектов Общего имущества;
 - сдача в аренду, внаем части Общего имущества.
- Другими видами экономической деятельности Товарищество может заниматься только на основании решения общего собрания членов Товарищества.
- 9.4. Товарищество осуществляет реализацию прав в порядке и пределах, установленных законодательством Российской Федерации.

10. Обязанности Товарищества

Товарищество обязано:

- 10.1. Обеспечивать выполнение требований законодательства Российской Федерации и Устава.
- 10.2. Осуществлять управление Домом в порядке, установленном законодательства Российской Федерации.
- 10.3. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, обязательства по договорам.
- 10.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние Общего имущества.
- 10.5. Обеспечивать выполнение всеми Собственниками обязанностей по содержанию и ремонту Общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на Общее имущество.
- 10.6. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Собственников при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения Общим имуществом.
- 10.7. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжения Собственников Общим имуществом или препятствующих этому.
- 10.8. Представлять законные интересы Собственников, связанные с управлением Общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами.
- 10.9. Вести Реестр и направлять копию Реестра в исполнительные органы субъектов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 10.10. В соответствии с законодательством Российской Федерации представлять в уполномоченные исполнительные органы субъектов Российской Федерации заверенные Председателем Правления 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 необходимых документов.
- 10.11. Заключить со специализированной лифтовой организацией (юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, информация о котором включена в федеральный перечень специализированных организаций, наделенных правом на осуществление деятельности по техническому обслуживанию лифтов и лифтового оборудования в многоквартирном доме, ремонту лифтового оборудования в многоквартирном доме) договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по техническому обслуживанию лифтов и лифтового оборудования в Доме в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 10.12. Представлять законные интересы всех Собственников в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.
- 10.13. Заключать договоры о содержании и ремонте Общего имущества с Собственниками, не являющимися членами Товарищества.
- 10.14. В случае заключения от имени и за счет Собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию и ремонту Общего имущества контролировать исполнение контрагентами Товарищества договорных обязательств.
- 10.15. Устанавливать и активировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения контрагентами Товарищества договорных обязательств.
- 10.16. Осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг.
- 10.17. Устанавливать факты причинения вреда Общему имуществу.

- 10.18. Осуществлять контроль за использованием членами Товарищества принадлежащих им Помещений в соответствии с целевым назначением и требованиями законодательства Российской Федерации и иных актов, регулирующих пользование Помещениями.
- 10.19. Осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб и заявлений Собственников на действия (бездействие) управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.
- 10.20. Выдавать Собственникам справки и иные документы в пределах своих полномочий.
- 10.21. Вести бухгалтерскую, статистическую, техническую и иную документацию.
- 10.22. Если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, хранить в помещении Правления Товарищества документы Товарищества, в том числе:
 - учредительные и бухгалтерские документы Товарищества;
 - Реестр и документы, на основании которых в Реестр внесены записи;
 - копии протоколов общих собраний членов Товарищества, протоколы заседаний ревизионной комиссии Товарищества, протоколы заседаний Правления Товарищества, приказы и распоряжения Председателя Правления Товарищества;
 - документы, подтверждающие права Товарищества на имущество Товарищества;
 - документы делопроизводства Товарищества;
 - акты ревизионных проверок или заключений ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
 - иные документы, предусмотренные законодательством и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Товарищества, решениями общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества.
- 10.23. Выполнять прочие обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

11. Права членов Товарищества и Собственников, не являющихся членами Товарищества

- 11.1. Члены Товарищества имеют право:
 - 11.1.1. Получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены законодательством Российской Федерации и Уставом, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.
 - 11.1.2. Предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.
 - 11.1.3. Ознакомиться с документами, перечень которых устанавливается законодательством Российской Федерации.
 - 11.1.4. Голосовать на общем собрании членов Товарищества.
 - 11.1.5. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию (ревизором) Товарищества.
 - 11.1.6. Реализовывать прочие права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
- 11.2. Собственники, не являющиеся членами Товарищества, могут реализовать права, указанные в пунктах 11.1.1-11.1.3, 11.1.6 Устава.

12. Обязанности членов Товарищества

Члены Товарищества обязаны:

- 12.1. Бережно относиться к Общему имуществу
- 12.2. Поддерживать принадлежащие им Помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с Помещениями, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования Помещениями, содержания Дома и придомовой территории, правила содержания Общего имущества.
- 12.3. Использовать принадлежащие им Помещения в соответствии с целевым назначением Помещений.
- 12.4. Выполнять требования Устава, решений общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества и Председателя Правления Товарищества в пределах их полномочий.
- 12.5. Не нарушать права других Собственников.
- 12.6. Нести бремя содержания Общего имущества, принадлежащих им Помещений и инженерного оборудования, не входящего в состав Общего имущества.
- 12.7. Своевременно оплачивать членские взносы и вносить обязательные платежи, включая плату за Помещение и коммунальные услуги.
- 12.8. Своевременно извещать Товарищество или уполномоченную им управляющую организацию о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих в принадлежащих им Квартирах или работающих в Нежилых помещениях.
- 12.9. Допускать в Помещение сотрудников Товарищества, управляющей организации (управляющего), предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения,

водоотведения для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

- 12.10. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом, в том числе в общих собраниях членов Товарищества.
- 12.11. Принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба Общему имуществу.
- 12.12. Предоставлять Товариществу или уполномоченной им управляющей организации информацию о лицах (фамилия, имя отчество, контактные телефоны, адреса), имеющих право доступа в Помещения во время отсутствия Собственников в случае проведения аварийных работ в Доме.
- 12.13. За свой счет устранять нанесенный ими ущерб Общему имуществу и имуществу других Собственников.
- 12.14. Предоставлять Товариществу сведения об обременении принадлежащих им Помещений.
- 12.15. Соблюдать иные требования, установленные законодательством Российской Федерации или общим собранием членов Товарищества.

13. Органы управления и контроля Товарищества

- 13.1. Органами управления Товарищества являются:
 - 13.1.1. Общее собрание членов Товарищества.
 - 13.1.2. Правление Товарищества.
- 13.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества.
- 13.3. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, за законностью действий Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества, соблюдением ими законодательства Российской Федерации, требований Устава и решений общих собраний осуществляет ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества.

14. Общее собрание членов Товарищества

- 14.1. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.
- 14.2. Общее собрание членов Товарищества созывается в порядке, установленном Уставом и законодательством Российской Федерации.
- 14.3. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:
 - 14.3.1. Внесение изменений в устав Товарищества или утверждение устава Товарищества в новой редакции.
 - 14.3.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.
 - 14.3.3. Избрание членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий.
 - 14.3.4. Установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества.
 - 14.3.5. Утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов.
 - 14.3.6. Принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов.
 - 14.3.7. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.
 - 14.3.8. Утверждение годового плана содержания и ремонта Общего имущества, отчета о выполнении такого плана.
 - 14.3.9. Утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок).
 - 14.3.10. Утверждение годового отчета о деятельности Товарищества.
 - 14.3.11. Утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.
 - 14.3.12. Рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.
 - 14.3.13. Принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт Общего имущества, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.
 - 14.3.14. Определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества.
 - 14.3.15. Другие вопросы, отнесенные законодательством Российской Федерации к компетенции общего собрания членов Товарищества.
- 14.4. Общее собрание членов Товарищества может также решать вопросы, отнесенные к компетенции Правления Товарищества.

- 14.5. Положения статей 45-48 Жилищного кодекса Российской Федерации распространяются на порядок проведения общего собрания членов Товарищества, если иное не установлено Уставом или законодательством Российской Федерации.
- 14.6. Годовое общее собрание членов Товарищества проводится по инициативе членов Товарищества, входящих в состав Правления Товарищества, не позднее второго квартала года, следующего за отчетным годом, если иное не установлено законодательством Российской Федерации или решением общего собрания членов Товарищества.
- 14.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе Правления Товарищества, ревизионной комиссии Товарищества или любого члена Товарищества. В случае признания общим собранием членов Товарищества отсутствия уважительной причины для созыва внеочередного общего собрания членов Товарищества расходы на организацию общего собрания подлежат взысканию с инициатора собрания.
- 14.8. Если иное не установлено жилищным законодательством Российской Федерации или решением общего собрания членов Товарищества, уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества производится в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, путём размещения соответствующих сообщений на информационных досках в лифтовом холле первого этажа Дома и на сайте в сети Интернет, определяемом Правлением Товарищества на основании законодательства Российской Федерации. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.
- 14.9. В сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, форма проведения, дата, место и время проведения общего собрания, повестка дня общего собрания, порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на таком собрании, адрес или место, где с ними можно ознакомиться, а также прочие сведения, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.
- 14.10. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании членов Товарищества, пропорционально его доле в праве общей собственности на Общее имущество.
- 14.11. 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. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания членов Товарищества должно быть проведено повторное общее собрание членов Товарищества.
- 14.12. Член Товарищества вправе участвовать в общем собрании членов Товарищества и голосовать лично либо через уполномоченное им лицо (представителя). Полномочия представителя оформляются доверенностью, удостоверенной в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации.
- 14.13. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 14.3.2, 14.3.6 и 14.3.7 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, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.
- 14.14. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание членов Товарищества ведет один из членов Правления Товарищества.
- 14.15. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного кодекса Российской Федерации.
- 14.16. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – система) или иных информационных систем в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 14.17. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества и решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.
- 14.18. Решение общего собрания членов Товарищества, принятое в установленном Уставом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе для тех членов Товарищества, которые не участвовали в голосовании.
- 14.19. Решения, принятые общим собранием членов Товарищества, а также итоги голосования доводятся до сведения Собственников членом Товарищества, по инициативе которого было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения в помещении Правления Товарищества или в ином месте, определенном решением общего собрания членов Товарищества и доступном для всех Собственников, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

15. Правление Товарищества

- 15.1. 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 и компетенции общего собрания членов Товарищества.
- 15.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на два года. По истечении срока действия полномочий Правления Товарищества полномочия Правления Товарищества сохраняются до проведения общего собрания членов Товарищества, на котором будет рассмотрен вопрос избрания Правления Товарищества.
 - 15.3. Правление Товарищества обязано избрать из своего состава Председателя Правления Товарищества.
 - 15.4. Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления Домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества. Член Правления Товарищества 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.
 - 15.5. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.
 - 15.6. Заседание Правления Товарищества созывается Председателем Правления Товарищества путём извещения членов Правления Товарищества любыми средствами связи о проведении заседания Правления Товарищества не позднее чем за три календарных дня до проведения соответствующего заседания Правления Товарищества. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления Товарищества.
 - 15.7. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления Товарищества. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления Товарищества, присутствующих на заседании. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Правления Товарищества, секретарем заседания Правления Товарищества.
 - 15.8. В обязанности Правления Товарищества входят:
 - 15.8.1. Соблюдение Товариществом законодательства Российской Федерации и требований Устава.
 - 15.8.2. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов.
 - 15.8.3. Составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год и годового отчета о деятельности Товарищества, в том числе финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, за предыдущий год, представление такого отчета общему собранию членов Товарищества для утверждения, размещение такого отчета, утвержденного общим собранием членов Товарищества, в системе или региональной информационной системе при условии обеспечения размещения такого отчета в системе в автоматизированном режиме.
 - 15.8.4. Управление Домом или заключение договоров на управление Домом.
 - 15.8.5. Наём работников для обслуживания Дома и их увольнение.
 - 15.8.6. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт Общего имущества.
 - 15.8.7. Ведение Реестра, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.
 - 15.8.8. Созыв и проведение общего собрания членов Товарищества.
 - 15.8.9. Обеспечение выполнения обязанностей Товарищества.
 - 15.8.10. Прием заявлений о вступлении в Товарищество и выхода из членов Товарищества.
 - 15.8.11. Передача технической, бухгалтерской и иной документации на Дом, учредительных и иных документов Товарищества новому составу Правления Товарищества. В случае ликвидации Товарищества и (или) изменения способа управления Домом техническая, бухгалтерская и иная документация на Дом передается ликвидационной комиссии или выбранной управляющей организации. Учредительные и иные документы Товарищества передаются ликвидационной комиссии или уполномоченному на общем собрании членов Товарищества Собственнику.
 - 15.8.12. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава или законодательства Российской Федерации.
 - 15.9. Правление имеет право распоряжаться денежными средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.
 - 15.10. Члены Правления Товарищества при реализации своих прав и обязанностей, установленных Уставом, должны действовать в интересах Товарищества добросовестно и разумно.
 - 15.11. Полномочия Правления Товарищества или любого члена Правления Товарищества могут быть досрочно прекращены решением общего собрания членов Товарищества.
 - 15.12. Члены Правления Товарищества несут перед Товариществом ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

16. Председатель Правления Товарищества

- 16.1. Председатель Правления Товарищества избирается из числа членов Правления Товарищества большинством голосов членов Правления Товарищества на срок полномочий соответствующего состава Правления Товарищества. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления Товарищества, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.
- 16.2. Председатель Правления Товарищества:
 - 16.2.1. Действует без доверенности от имени Товарищества.
 - 16.2.2. 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.
 - 16.2.3. 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.
 - 16.2.4. Выполняет другие обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
- 16.3. Председатель Правления Товарищества обязан обеспечить ревизионной комиссии (ревизору) Товарищества свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Товарищества.
- 16.4. Полномочия Председателя Правления Товарищества могут быть досрочно прекращены решением Правления Товарищества или общего собрания членов Товарищества. При выходе из состава Правления Товарищества полномочия Председателя Правления Товарищества прекращаются автоматически.

17. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

- 17.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества не более чем на два года. По истечении установленного срока полномочия ревизионной комиссии Товарищества прекращаются. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества, а также родственники членов Правления Товарищества.
- 17.2. Количественный состав ревизионной комиссии Товарищества определяется общим собранием членов Товарищества.
- 17.3. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии Товарищества.
- 17.4. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:
 - 17.4.1. Проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества.
 - 17.4.2. Представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, а также заключение о годовом отчете о деятельности Товарищества, в том числе финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.
 - 17.4.3. Представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.
 - 17.4.4. Отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.
 - 17.4.5. Проверяет обоснованность операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций.
 - 17.4.6. Проверяет полноту и своевременность уплаты Товариществом налогов.
 - 17.4.7. Проверяет использование дополнительных доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, средств специальных фондов.
 - 17.4.8. Выполняет прочие обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
- 17.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества подотчетна исключительно общему собранию членов Товарищества.
- 17.6. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут предусмотренную законодательством Российской Федерации ответственность за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Уставом и законодательством Российской Федерации.
- 17.7. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:
 - 17.7.1. Проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем Правления Товарищества решений общих собраний членов Товарищества, Правления Товарищества, законность совершенных Правлением Товарищества сделок, состояние имущества Товарищества.
 - 17.7.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, решению общего собрания членов Товарищества либо по требованию членов Правления Товарищества.

- 17.7.3. Представить отчет о результатах ревизии на утверждение общего собрания членов Товарищества, который должен содержать рекомендации об устранении выявленных нарушений. Отчет предоставляется на общее собрание членов Товарищества только после направления его для ознакомления Правлению Товарищества.
- 17.7.4. Информировать Правление Товарищества о результатах ревизии до обсуждения их на общем собрании членов Товарищества.
- 17.8. По решению общего собрания членов Товарищества для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества может быть приглашен сторонний аудитор (аудиторская организация).

18. Ведение делопроизводства в Товариществе

- 18.1. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывают председатель, секретарь и члены счетной комиссии данного общего собрания, если иное не установлено законодательством Российской Федерации. Протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 18.2. Товарищество разрабатывает отчетность Товарищества и осуществляет раскрытие информации Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 18.3. При взаимодействии с Собственниками и иными лицами Товарищество может использовать мессенджеры и иные системы коммуникации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

19. Прекращение деятельности Товарищества

- 19.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
- 19.2. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством Российской Федерации.
- 19.3. При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом.
- 19.4. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством Российской Федерации.
- 19.5. Товарищество ликвидируется:
 - 19.5.1. По решению общего собрания членов Товарищества.
 - 19.5.2. По решению общего собрания Собственников, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов Собственников.
 - 19.5.3. В иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 19.6. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество Товарищества, оставшееся после расчетов с бюджетом и кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а архив, дела и документы Товарищества передаются в установленном порядке в государственный архив по территориальности.

20. Заключительные положения

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