

УТВЕРЖДЕНО
Решением общего собрания членов ТСН «ТСЖ ИЛЬИНСКИЙ ПАРК»
Протокол N 1/22 от "16" декабря 2022 г.
Общего собрания членов ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ ИЛЬИНСКИЙ ПАРК»

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости
«ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ ИЛЬИНСКИЙ ПАРК»

Редакция №3

Московская область, Раменский район,
городское поселение Ильинский, р.п. Ильинский

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости «**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ ИЛЬИНСКИЙ ПАРК**», именуемое в дальнейшем "Товарищество", создается и ведет деятельность в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ ИЛЬИНСКИЙ ПАРК**».

Краткое наименование Товарищества: ТСН «ТСЖ ИЛЬИНСКИЙ ПАРК».

Место нахождения Товарищества: Московская область, Раменский район, р.п. Ильинский.

Товарищество объединяет собственников жилых и нежилых помещений (далее именуемые «помещения») в многоквартирных домах по адресам (далее по тексту именуемых совместно – многоквартирные дома, а по отдельности – многоквартирный дом):

Московская область, Раменский район, городское поселение Ильинский, р.п. Ильинский, ул. Чкалова, д.2, корпус 1;

Московская область, Раменский район, городское поселение Ильинский, р.п. Ильинский, ул. Чкалова, д.2.

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников помещений в многоквартирных домах для совместного управления общим имуществом.

1.4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.6. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.7. Решения органов управления Товарищества должны соответствовать положениям настоящего Устава и нормам действующего законодательства Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА.

2.1. Предметом и целями деятельности Товарищества является совместное управление общим имуществом собственников помещений в многоквартирных домах, обеспечение владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирных домах, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данных многоквартирных домах, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами и совместного использования имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах.

Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирных домах;

2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирных домах;

3) сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирных домах.

Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов (в том числе оплаты

обязательных платежей и санкций, предусмотренных законом) или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные главой 14 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Уставом.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

1) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирными домами, договоры о содержании и ремонте общего имущества и иные обеспечивающие управление многоквартирными домами, в том числе содержание и ремонт общего имущества в каждом из многоквартирных домов, договоры;

2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирных домов, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные главой 13 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Уставом Товарищества цели;

3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирных домах в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах;

4) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирных домах и предоставлять им услуги;

5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

6) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее товариществу.

3.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах, товарищество собственников жилья вправе:

1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме (многоквартирных домах);

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

3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме (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 многоквартирном доме (многоквартирных домах) застройку прилегающих к такому дому (домам) выделенных земельных участков;

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия, в том числе:

5.1) заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) (в том числе, но не исключительно договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания в многоквартирном(ых) доме(ах).

3.3. В случае неисполнения собственниками помещений, в том числе членами Товарищества в многоквартирных домах своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и

взносов.

3.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками в многоквартирных домах обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

3.5. Товарищество обязано:

1) обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

2) осуществлять управление многоквартирными домами в порядке, установленном разделом VIII Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирных домах;

5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирных домах обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирных домах или препятствующих этому;

8) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах, связанные с управлением общим имуществом в данных домах, в том числе в отношениях с третьими лицами;

9) вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного Кодекса;

10) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного Кодекса, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав товарищества изменений заверенные Председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копию устава товарищества, выписку из протокола общего собрания членов товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав товарищества с приложением заверенных Председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

11) Товарищество несет ответственность за сохранность документов (управленческих, бухгалтерских, кадровых и иных документов, связанных с деятельностью Товарищества). В случаях, предусмотренных действующим законодательством, Товарищество обеспечивает передачу на государственное хранение документов, имеющих научно-историческое значение, в государственные архивы; хранит и использует в установленном порядке документы, на основании которых возникают, изменяются и прекращаются трудовые правоотношения.

4. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА; ВЗНОСЫ

4.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме (многоквартирных домах) на основании заявления о вступлении в Товарищество.

4.2. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме (многоквартирных домах).

4.3. При вступлении в Товарищество собственник помещения в течение 1 (одного) месяца с момента подачи заявления уплачивает вступительный взнос. Размер вступительного взноса

определяется решением Общего собрания членов Товарищества.

4.4. Члены Товарищества систематически вносят членские взносы в сроки и в размерах, определяемых решением Общего собрания членов Товарищества.

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

4.6. 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 многоквартирных домах.

4.7. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 4.6 настоящего Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

4.8. Членство в Товариществе, созданном собственниками помещений в двух и более многоквартирных домах, прекращается у всех являвшихся членами Товарищества в одном из многоквартирных домов с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества собственника помещения в многоквартирном доме, в Товариществе которого после прекращения этого членства члены Товарищества, являющиеся собственниками помещений в том же доме, будут обладать менее чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

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.

5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА.

ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирных домов.

5.2. Средства Товарищества состоят из:

- 1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
- 2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- 3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме (многоквартирных домах), проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

5.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества собственников жилья в товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

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

5.5. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и/или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном(ых) доме(ах), а также с оплатой коммунальных услуг. Обязательные платежи и/или взносы, уплачиваемые членами Товарищества могут использоваться для оплаты общих расходов Товарищества (в том числе оплаты обязательных платежей и санкций, предусмотренных законом). Порядок внесения платежей и взносов утверждается Правлением.

6. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. Самостоятельно, осуществлять права владения, пользования и распоряжения принадлежащими ему на праве собственности помещениями.

6.1.2. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.

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

6.1.4. Получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным Кодексом РФ и настоящим уставом, обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества.

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

6.1.6. Знакомиться 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, отражаемое на его балансе;
- 6) протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) 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 каждом из многоквартирных домов по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме в форме заочного голосования;
- 8) техническая документация на многоквартирные дома и иные связанные с управлением данными домами документы;
- 9) иные предусмотренные Жилищным Кодексом РФ, настоящим уставом и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

6.1.7. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

6.2. Права члена Товарищества у собственников помещений возникают с момента вступления в члены Товарищества.

7. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества обязан:

7.1.1. Выполнять и соблюдать требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, решения Правления Товарищества и Председателя Товарищества.

7.1.2. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные нормы и правила и нормы содержания общего имущества в многоквартирных домах и придомовой территории.

7.1.3. Своевременно и в полном объеме вносить обязательные платежи и/или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, плату за коммунальные услуги и производить оплату расходов, необходимых для покрытия затрат Товарищества связанных с оплатой обязательных платежей и санкций, предусмотренных законом, со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, вносить взносы и специальные сборы в размере и порядке, установленном Общим собранием Товарищества. Сроки внесения указанных платежей устанавливаются Правлением Товарищества.

7.1.4. Содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии соответствующем требованиям действующего законодательства РФ, не допуская

бесхозяйственного обращения с ним.

7.1.5. соблюдать права и законные интересы иных собственников в многоквартирных домах, правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, правила содержания и использования общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе на прилегающей территории.

7.1.6. использовать общее имущество собственников помещений в каждом многоквартирном доме только по его прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию таким имуществом;

7.1.7. нести ответственность за нарушение обязанностей члена Товарищества и/или обязанностей по внесению членских взносов и иных платежей;

7.1.8. соблюдать технические, противопожарные и санитарные и иные установленные действующим законодательством РФ правила, требования и нормы относящиеся к содержанию многоквартирных домов и/или придомовой территории.

7.1.9. предпринимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, не допускать причинения своими действиями/бездействиями ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;

7.1.10. обеспечивать доступ третьим лицам к частям жилого и/или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности, или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;

7.1.11. устранять за свой счет ущерб, причиненный имуществу других собственников в многоквартирных домах либо общему имуществу собственников помещений в многоквартирных домах им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения.

7.1.12. Уведомлять Товарищество о предоставлении в орган местного самоуправления документов на осуществление перепланировки или переустройства помещения, перевода жилого помещения в нежилое или нежилого в жилое.

7.1.13 Возмещать убытки причиненные Товариществу действиями/бездействиями члена Товарищества, или лица, проживающего с ним совместно, а также любого другого лица, занимающего принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения.

7.2. Член Товарищества, систематически не исполняющий или ненадлежащим образом исполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями или бездействиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к ответственности в порядке, установленном законодательством.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

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

8.2. К компетенции Общего собрания членов Товарищества относится:

1) внесение изменений в настоящий устав или утверждение настоящего устава 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 многоквартирных домах) 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 Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 13) принятие и изменение по представлению Председателя Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным Кодексом, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;
- 14) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Товарищества;
- 15) другие вопросы, предусмотренные Жилищным Кодексом РФ или иными федеральными законами.

8.3. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления товарищества.

8.5. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо иным способом, предусмотренным решением общего собрания членов Товарищества или настоящим уставом. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

8.6. 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.

8.7. Правомочия Общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии с положениями 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.

8.8. Решения Общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным Жилищным кодексом Российской Федерации к компетенции Общего собрания в соответствии с пп. 2, 6, 7 п.8.2 настоящего 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.

8.9. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.

8.10. Решение Общего собрания членов Товарищества собственников жилья может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8.11. Вопросы, касающиеся жилых или нежилых помещений, могут обсуждаться и разрешаться по группам членов Товарищества, которым принадлежат помещения такого вида (жилое или нежилое).

8.12. Количество голосов на Общих собраниях членов Товарищества определяется из соотношения 1 кв. м площади, принадлежащего(их) в Многоквартирных домах члену Товарищества помещению(ий) = 1 (один) голос.

По каждому вопросу повестки дня член Товарищества голосует всем количеством принадлежащих ему голосов.

8.13. В случае если жилое и/или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.

9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ.

9.1. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества.

9.2. 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 компетенции Общего собрания членов Товарищества.

9.3. Правление Товарищества в составе не менее 4 (четырех) и не более 11(одиннадцати) лиц избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года.

В случае утраты доверия, правоспособности, дееспособности, уголовного преследования, назначения наказания в виде лишения свободы, по состоянию здоровья и иным причинам, состав членов или один из членов состава действующего правления на момент наступления обстоятельств, указанных в данном пункте настоящего Устава переизбирается досрочным собранием членов Товарищества по правилам, предусмотренным настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.

9.5. Председатель Товарищества избирается Правлением Товарищества из своего состава.

Срок полномочий Председателя Товарищества составляет 2 (два) года.

9.6. Члены Правления должны иметь высшее образование.

Членом Правления Товарищества не может являться:

1) лицо, которое осуществляло функции единоличного исполнительного органа управляющих компаний по управлению многоквартирными домами в момент совершения этими организациями нарушений, за которые у них были аннулированы (отозваны) лицензии.

2) лицо, в отношении которого не истек срок, в течение которого оно считается подвергнутыми административному наказанию в виде дисквалификации;

3) лицо, имеющее судимость (в том числе снятую или погашенную)

4) лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирными домами, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор,

5) член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества.

6) Член Правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору.

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

9.7. Председатель, помимо требований, установленных п.9.6. настоящего Устава должен отвечать следующим критериям:

- иметь высшее экономическое, юридическое, техническое или иное профильное (высшее) образование;

- опыт работы на руководящих должностях не менее 2-х лет.

9.8. В случае, если членом Правления избирается юридическое лицо, требованиям, установленным п.9.6. настоящего Устава должен соответствовать единоличный исполнительный орган такого юридического лица.

9.9. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества не реже одного раза в полгода либо в иное время при необходимости.

Первое заседание Правления, проводится в срок не позднее, чем через 10 (десять) дней после заседания Общего собрания Товарищества, на котором было избрано Правление.

На первом заседании вновь избранного Правления члены Правления избирают из своего состава Председателя.

Регулярные заседания Правления могут проводиться по графику или созываться Председателем Товарищества по мере необходимости.

Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по почте или вручаться лично не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты проведения заседания.

9.10. 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, присутствующих на заседании.

При равенстве голосов членов Правления, присутствующих на заседании, отданных «за» и «против» принятия решения, голос Председателя считается решающим.

Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Товарищества, секретарем заседания Правления Товарищества.

9.11. В обязанности Правления Товарищества входит:

- 1) соблюдение Товариществом законодательства и требований настоящего Устава;
- 2) контроль за 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) управление многоквартирными домами или заключение договоров на управление ими;
- 5) наем работников для обслуживания многоквартирных домов и увольнение их;
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, в том числе договора на оказание охранных услуг и обеспечение пропускного и внутриобъектового режима со специализированной лицензированной охранной организацией;
- 7) ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8) созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;
- 9) разработка обязательных для собственников помещений в многоквартирных домах правил проживания и внутреннего распорядка в многоквартирных домах и на прилегающей территории.
- 10) выполнение иных вытекающих из настоящего устава Товарищества обязанностей.

9.12. Общее собрание Товарищества в любой момент вправе досрочно прекратить деятельность любого члена Правления или всего состава Правления и избрать новый состав Правления, в порядке, предусмотренном пунктом 9.3. настоящего Устава.

В случае, если таким образом избирается один или несколько членов Правления (не полный состав) срок полномочий вновь избранного члена Правления равен оставшемуся сроку полномочий члена Правления, на смену которого он пришел.

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

9.13. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, настоящим уставом не требуют обязательного одобрения Правлением или общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным Кодексом РФ, настоящим уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

9.14. Председатель Товарищества и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за причиненные их действиями /бездействием убытки.

При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против принятия такого решения или не принимавшие участия в голосовании, которое впоследствии повлекло за собой причинение Товариществу убытков.

10. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества не менее чем на один и не более чем на два года в количестве не менее 1 (одного) и не более 3 (трех) лиц.

В состав Ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.

Члены Ревизионной комиссии избирают из своего состава Председателя Ревизионной комиссии. Если Общим собранием членов Товарищества избрано 1 (одно) лицо, оно исполняет функции Ревизора Товарищества самостоятельно.

10.2. Ревизор Товарищества:

- 1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- 2) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты предоставления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества в налоговый орган по месту нахождения Товарищества;
- 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;
- 4) отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности;
- 5) осуществляет коллегиальное принятие решений по вопросам, отнесенным к компетенции Ревизионной комиссии (за исключением случая, когда функции Ревизора выполняет одно лицо);
- 6) осуществляет иные функции и исполняет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

11.2. Товарищество по решению Общих собраний собственников помещений в каждом из многоквартирных домов может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

11.3. Реорганизация Товарищества, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме разделения при условии соблюдения требования, установленного частью 1 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Решение о разделении Товарищества может быть принято на Общем собрании его членов большинством голосов членов Товарищества от числа голосов членов Товарищества,

присутствующих на его Общем собрании, при условии согласия на такое разделение Общего собрания собственников помещений в каждом многоквартирном доме, решение о котором принято большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в каждом многоквартирном доме в течение двух лет с момента проведения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в котором инициировали такое разделение.

11.4. Реорганизация Товарищества, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме выделения при условии соблюдения требования, установленного частью 1 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Решение о выделении Товарищества может быть принято на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в котором будет создано Товарищество в процессе выделения, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

11.5. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

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

11.6. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия в Товариществе.

12. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

12.1 Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель.

12.2. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества (при наличии) и подписью Председателя Товарищества.

12.3 Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают Председатель и секретарь такого собрания (при отсутствии секретаря - член Правления); Протоколы заверяются печатью Товарищества. К Протоколу прикладывается реестр членов Товарищества принявших участие в голосовании с подписью каждого члена Товарищества, либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества.

В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому Решению также прилагаются Решения в письменной форме членов Товарищества по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества. Протокол оформляется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты окончания собрания.

12.4 Протоколы заседаний Правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества заверяются печатью Товарищества и хранятся в его документах постоянно. К протоколу прикладывается список с подписью каждого члена Правления/членов ревизионной комиссии, присутствующих на соответствующем заседании.

12.5 Протоколы, указанные в п. 12.3. и п. 12.4. настоящего Раздела, и приложения к ним с подписью участников соответствующих собраний/заседаний, а также иные документы Товарищества, размещаются на сайте Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее сорока девяти лет.

12.6 Товарищество ведет бухгалтерский учет и предоставляет отчетность в контролирующие органы в порядке, установленном действующим законодательством.

12.7 Товарищество представляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, членам Товарищества и иным лицам в соответствии с действующим законодательством.

12.8.1 Членам Товарищества в индивидуальном порядке по их требованию должны предоставляться для ознакомления документы либо копии документов Товарищества, согласно предусмотренным действующим законодательством перечню документов и порядку их

предоставления.

12.8.2 Документы Товарищества для ознакомления могут быть представлены как в виде электронных копий на утвержденном общим собранием членов Товарищества ресурсе (сайте) в телекоммуникационно-информационной сети «Интернет» либо на электронную почту члена Товарищества или могут быть выданы на бумажном носителе в индивидуальном порядке, на основании письменного запроса.

12.9 Порядок предоставления информации о деятельности органов управления Товарищества:

Предоставление документов Товарищества для ознакомления либо их копий осуществляется на основании письменного запроса в адрес Председателя правления Товарищества в срок, не позднее истечения 30 календарных дней, с момента представления соответствующего запроса.

12.10 Предоставление копий документов Товарищества, предусмотренных действующим законодательством, органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным, надзорным, контрольным и правоохранительным органам, осуществляется в соответствии с их запросами в письменной форме

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами, имеющими значение для Товарищества и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и иных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество с его члены будут руководствоваться положениями Жилищного кодекса Российской Федерации и иных действующих нормативных правовых актов.

Межрайонная ИФНС России №1 по Московской области
В Единый государственный реестр юридических лиц
внесена запись «15» февраля 2023 года

ОГРН 1165040056895

ГРН 2235000298465

Экземпляр документа хранится в регистрирующем органе

Должность зам. начальника

ФИО Волков Д.В.

Подпись



Прошнуровано и
пронумеровано 13
(ТРИНАДЦАТЬ) листов.

Председатель

ТСН «ТСЖ ИЛЬИНСКИЙ ПАРК»

Савченко В.И./