

**Жилой комплекс «ВОРОНЦОВО»**

г. Москва, ул. Воронцовские пруды, д.3

Утвержден в новой редакции  
Протоколом №2-2020/ТСЖ от 22.09.20 г.

Годового общего собрания членов  
Товарищества собственников жилья  
«Монолит-престиж»

**УСТАВ**

**Товарищества собственников жилья «Монолит-престиж»**

г. Москва 2020

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Товарищество собственников жилья и нежилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: 117630, Москва, улица Воронцовские пруды, дом 3, именуемое в дальнейшем «Товарищество», создается и действует в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.
- 1.2. Полное и краткое официальное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «Монолит-престиж», ТСЖ «Монолит-престиж». Место нахождения Товарищества: 117630, Москва, улица Воронцовские пруды, дом 3.
- 1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности. Число членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.
- 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. Товарищество использует систему (или иную информационную систему) при решении вопросов, связанных с управлением в Товариществе, с учетом функций указанных систем.
- 1.8. Товарищество может участвовать в объединениях (ассоциациях, союзах) товариществ собственников жилья для представления и защиты общих интересов при управлении многоквартирными домами. Управление таким объединением осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о некоммерческих организациях.

## 2. ПРЕДМЕТ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Товарищества является совместное управление комплексом недвижимого имущества в **жилом комплексе «Воронцово», расположенном по адресу: 117630, Москва, улица Воронцовские пруды, дом 3, принятый Госкомиссией в эксплуатацию 30.04.2004**, (далее – жилой комплекс). Обеспечение эксплуатации жилого комплекса, владение, пользование и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжение общим имуществом в жилом комплексе. Основными видами деятельности Товарищества являются:

- 1) обслуживание, эксплуатация и ремонт имущества в жилом комплексе;
- 2) организация финансирования содержания, эксплуатации, развития жилого комплекса, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций;
- 3) участие в оформлении прав на объекты недвижимости на территории жилого комплекса;
- 4) организация охраны жилого комплекса, придомовой территории, имущества собственников и владельцев помещений;
- 5) организация благоустройства придомовой территории;
- 6) организация текущего и капитального ремонта помещений, различных конструкций, инженерных узлов и сооружений жилого комплекса;
- 7) строительство и реконструкция иных построек и сооружений, находящихся на территории жилого комплекса;
- 8) представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
- 9) консультирование собственников/арендаторов помещений по вопросам деятельности Товарищества;
- 10) передача в аренду, внаем части общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий;
- 11) ведение реестра собственников и владельцев помещений;
- 12) обустройство различных помещений и объектов общего имущества на территории жилого комплекса;

- 13) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в жилом комплексе;
- 14) товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не противоречащие законодательству Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

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 главой 14 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Уставом.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 3.1. Товарищество вправе:
  - 3.1.1 заключать в соответствии с законодательством Российской Федерации договор управления жилым комплексом и иные договоры, обеспечивающие управление жилым комплексом, в том числе содержание и ремонт общего имущества;
  - 3.1.2 определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию объектов недвижимости, входящих в жилой комплекс, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и Уставом Товарищества цели;
  - 3.1.3 устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в жилом комплексе в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в жилом комплексе;
  - 3.1.4 выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам помещений в жилом комплексе;

- 3.1.5 передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 3.1.6 продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.
- 3.2. В случаях, если это не нарушает прав и законных интересов собственников и владельцев помещений в жилом комплексе, Товарищество также вправе:
- 3.2.1. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в жилом комплексе;
- 3.2.2. в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в жилом комплексе;
- 3.2.3. получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в жилом комплексе земельные участки для присоединения их к придомовой территории, для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- 3.2.4. осуществлять в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации от имени и за счет собственников помещений в жилом комплексе застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
- 3.2.5. вступать в договорные отношения и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.
- 3.3. В случае неисполнения собственниками помещений в жилом комплексе 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 помещений в жилом комплексе обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.
- 3.5. Товарищество обязано:

- 3.5.1. обеспечивать выполнение членами Товарищества требований Жилищного кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- 3.5.2. осуществлять управление жилым комплексом в порядке, установленном разделом VIII Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 3.5.3. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества жилого комплекса;
- 3.5.4. обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в жилом комплексе обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в жилом комплексе в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 3.5.5. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в жилом комплексе при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 3.5.6. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом жилого комплекса или препятствующих этому;
- 3.5.7. представлять законные интересы собственников помещений в жилом комплексе, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 3.5.8. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, обязательства по договору;
- 3.5.9. 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 Российской Федерации;
- 3.5.10. представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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.

#### 4. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА ИЗ НЕГО. ВЗНОСЫ

- 4.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в жилом комплексе на основании заявления о вступлении в Товарищество.
- 4.2. Лица, приобретающие помещения в жилом комплексе, в котором создано Товарищество, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.
- 4.3. 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 ЖК.
- 4.4. 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 жилом комплексе.
- 4.5. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 4.4 данного Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.
- 4.6. Члены Товарищества систематически вносят членские и/или целевые взносы в сроки и в размерах, определяемых сметой доходов и расходов Товарищества.
- 4.7. Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы и иные платежи.
- 4.8. При реорганизации юридического лица – члена Товарищества либо смерти гражданина – члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества члена Товарищества по договору входят в состав членов Товарищества с момента возникновения права собственности на указанное имущество и подачи заявления.

**5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

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

5.2. Средства Товарищества состоят из:

- 5.2.1. обязательных платежей, целевых и иных взносов членов Товарищества;
- 5.2.2. доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- 5.2.3. субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в жилом комплексе, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- 5.2.4. прочих поступлений.

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

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

5.5. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- 5.5.1. обслуживание, эксплуатация и ремонт движимого и недвижимого имущества жилого комплекса;
- 5.5.2. строительство и обустройство дополнительных помещений и объектов общего имущества в жилом комплексе;
- 5.5.3. сдача в аренду, внаем части общего имущества в жилом комплексе.
- 5.5.4. другими видами деятельности, направленными на получение дохода в рамках действующего законодательства.

5.6. 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. Дополнительные доходы, не предусмотренные сметой, по решению Правления могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества.

5.7. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и/или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в жилом комплексе, а также с оплатой коммунальных услуг. Порядок внесения платежей и взносов утверждается Правлением ТСЖ.

5.8. Собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление их помещениями, коммунальные услуги в соответствии с тарифами, действующими для членов Товарищества.

5.9. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах.

5.10. Неиспользование членом Товарищества принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения Члена Товарищества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

5.11. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания дома, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других собственников помещений.

## 6. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему 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, устраниению недостатков в работе его органов.

6.1.4. Возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.

6.1.5. Получать от Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

6.1.6. Производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг, и установленных законом налогов на недвижимое имущество в случае, если такое решение принято Общим собранием членов Товарищества.

6.1.7. Сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке.

6.1.8. Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества.

6.1.9. 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.

6.3. Права членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников помещений в жилом комплексе:

6.3.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в жилом комплексе имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

6.3.2. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в жилом комплексе имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

6.3.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в жилом комплексе имеют право ознакомиться со следующими документами:

- 1) Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;
- 2) реестром членов Товарищества;
- 3) бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества на год, отчетами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);
- 4) заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 5) документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 6) протоколами Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 7) документами, подтверждающими итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетенями для голосования, доверенностями на голосование или копиями таких доверенностей, а также в письменной форме решениями собственников помещений в ЖК по вопросам, поставленным на голосование, при проведении Общего собрания собственников помещений в ЖК в форме заочного голосования;
- 8) технической документацией ЖК и иными связанными с управлением данным объектом недвижимости документами;
- 9) иными предусмотренными Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренними документами Товарищества.

## 7. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества обязан:

- 7.1.1 содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;
- 7.1.2 использовать жилое и/или нежилое помещение, принадлежащие ему по праву собственности, по его назначению с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации;
- 7.1.3 использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;
- 7.1.4 выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;
- 7.1.5 нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских и иных взносов, а также иных требований, установленных законодательством Российской Федерации;
- 7.1.6 соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания помещений многоквартирных домов и придомовой территории;
- 7.1.7 принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества. Регулярные платежи, взносы и сборы производить не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным;
- 7.1.8 предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;
- 7.1.9 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;

7.1.10 устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников помещений, либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договорами;

7.1.11 нести ответственность за поддержание в работоспособном состоянии устройств противопожарной сигнализации, находящихся в жилом/нежилом помещении, собственником/арендатором которого он является.

7.2. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение помещения, находящегося в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством Российской Федерации, предоставить приобретателю следующие документы:

- копию Устава Товарищества и сведения об его обязательствах перед Товариществом;
- данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;
- данные действующей сметы и финансового отчета за предшествующий период Товарищества;
- сведения о страховании общего имущества;
- сведения о любых известных капитальных затратах, которые Товарищество планирует произвести в течение двух предстоящих лет.

7.3. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своим действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

7.4. До утверждения сметы доходов и расходов на новый финансовый год члены товарищества уплачивают обязательные платежи в соответствии со сметой доходов и расходов, утвержденной на предыдущий финансовый год, с учетом измененных тарифов на коммунальные услуги на момент оплаты.

## 8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

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

8.2. 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 жилом комплексе) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

6) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;

7) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в жилом комплексе, отчета о выполнении такого плана;

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

8.2) утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;

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

9) рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

10) определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества и членов ревизионной комиссии (ревизора);

11) другие вопросы, предусмотренные Жилищным Кодексом Российской Федерации или иными федеральными законами.

8.3. Уставом Товарищества к компетенции Общего собрания членов Товарищества может быть отнесено решение иных вопросов помимо указанных в пункте 8.2 настоящего Устава.

8.4. 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 либо вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом), либо путём размещения в местах общего пользования на соответствующих информационных досках. Уведомление направляется не позднее, чем за 10 дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества.

8.6. В уведомлении о проведении общего собрания указывается:

8.6.1 сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание;

8.6.2. место и время проведения собрания;

8.6.3. 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 со ст.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.

8.8. Решения Общего собрания, по вопросам отнесенным настоящим Уставом к компетенции Общего собрания членов Товарищества в соответствии с пунктами 2,7,8 пункта 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 ведет председатель Правления или его заместитель. В случае их отсутствия собрание ведет один из членов Правления Товарищества. В случае созыва собрания по инициативе любого из членов Товарищества, собрание ведет его инициатор.

8.10. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путём проведения заочного (опросным путем), очно-заочного голосования в порядке, установленном ЖК РФ, а также путём использования системы электронного голосования или иной информационной системы, предназначеннай для решения вопросов, связанных с принятием управлеченческих решений в Товариществе.

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, которым обладает каждый член Товарищества на Общем собрании членов Товарищества, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в доме.

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;

8.14. Годовое Общее собрание членов Товарищества созывается не позднее чем через 90 дней после окончания финансового года.

8.15. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе Правления, по требованию ревизионной комиссии (ревизора), органа местного самоуправления, а также по инициативе любого из членов Товарищества;

8.16. При проведении Общего собрания членов Товарищества суммарное количество голосов, принадлежащих всем членам Товарищества равно 100%.

8.17. Результаты голосования должны быть размещены в местах общего пользования не позднее чем через 10 дней после проведения собрания.

## **9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

9.1. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества. Правление Товарищества осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением о правлении Товарищества, утвержденным Общим собранием.

9.2. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников помещений в ЖК и компетенции Общего собрания членов Товарищества.

9.3. Правление Товарищества в составе не более 12 (двенадцати) человек избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества сроком не более чем на 2 (два) года.

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

9.5. 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 (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.

9.6. Председатель Правления Товарищества не реже одного раз в месяц по графику созывает заседания Правления Товарищества. Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания. Регулярные заседания Правления могут проводиться по графику или созываться Председателем Правления Товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов Правления. Если заседания

Регулярные заседания Правления могут проводиться по графику или созываться Председателем Правления Товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов Правления. Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по почте или вручаться лично не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения заседания. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

9.7. 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, присутствующих на заседании.

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

9.9. В обязанности Правления Товарищества входит:

- 1) обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;
- 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 многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- 5) найм работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в ЖК;
- 7) ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8) созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;

9) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

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

9.10. Председатель Правления Товарищества избирается Правлением из состава Правления Товарищества сроком не более чем на 2 (два) года, не более двух сроков подряд. Председатель Правления Товарищества осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением о правлении Товарищества, утвержденным Общим собранием.

9.11. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в жилом комплексе, положение об оплате их труда, иные внутренние документы Товарищества, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества.

## 10. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества. Ревизионная комиссия (ревизор) действует на основании Положения, утвержденного Общим собранием.

10.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии.

10.3. Ревизионная комиссия (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;
- 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.

## 11. ТЕНДЕРНЫЙ КОМИТЕТ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Тендерный комитет Товарищества является независимым органом Товарищества и осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением о Тендерном комитете Товарищества, утвержденным Общим собранием.

11.2. Тендерный комитет Товарищества:

- 1) проводит тендераы (запросы предложений) по закупкам, превышающим 150 000,00 рублей;
- 2) представляет Правлению заключение и рекомендации о предстоящей закупке;

## 12. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

12.2. Товарищество по решению Общего собрания собственников помещений в ЖК может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

12.3. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством. Общее собрание собственников помещений ЖК 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 ЖК.

12.4. 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.

### 13. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В УСТАВ

13.1. Изменения и дополнения в Устав, утвержденные Общим собранием, подлежат государственной регистрации.

13.2. Государственная регистрация изменений и дополнений в Устав Товарищества осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

13.3. Изменения и дополнения в Устав Товарищества вступают в силу с момента их государственной регистрации.

### 14. ОПЕРАЦИИ С ПЕРСОНАЛЬНЫМИ ДАННЫМИ

14.1. Товарищество осуществляет сбор, обработку, хранение и передачу персональных данных собственников/арендаторов помещений ЖК, работников ТСЖ, а также контрагентов Товарищества в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», а также иных нормативных правовых актов РФ.

14.2. Передача персональных данных собственников/арендаторов помещений ЖК, работников ТСЖ, а также контрагентов Товарищества третьим лицам осуществляется исключительно во исполнение положений нормативных правовых актов РФ.