

«УТВЕРЖДЕН»

Протокол № ____ от ____ . ____ .2023 г.

УСТАВ
Товарищества собственников
недвижимости
«МАЛИНА»

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	Общие положения	3
2.	Термины и определения	3
3.	Цели и виды деятельности Товарищества	4
4.	Имущество Товарищества. Финансирование деятельности Товарищества	6
5.	Порядок вступления в члены Товарищества и выхода из него	7
6.	Права и обязанности Товарищества	9
7.	Права и обязанности членов Товарищества и собственников недвижимости, не являющихся членами Товарищества	11
8.	Органы управления Товарищества	14
9.	Общее собрание членов Товарищества	14
10.	Порядок голосования на общих собраниях	18
11.	Правление Товарищества. Председатель Правления Товарищества	20
12.	Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества	23
13.	Неразглашение персональных данных	24
14.	Реорганизация и ликвидация Товарищества	25

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Товарищество собственников недвижимости «МАЛИНА» (далее – ТСН, Товарищество), является добровольным объединением собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район ул. Академика Киренского, д.9.
- 1.2. Адрес местонахождения ТСН:660074 Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район ул. Академика Киренского, д.9.
- 1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, созданной в соответствии с положениями Гражданского кодекса, Жилищного кодекса Российской Федерации и других

законодательных и иных нормативных актов для достижения целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

1.4. Полное официальное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «МАЛИНА».

Краткое официальное наименование Товарищества: ТСН «МАЛИНА».

1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, расчетные и иные счета в банках, может иметь свою эмблему и иную символику, зарегистрированные в установленном законодательством порядке; может от своего имени приобретать имущество (например, строительные материалы, мебель, хозяйственный инвентарь, технику, инструменты, оборудование, элементы декора и др.) и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.

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 представляет законные интересы собственников недвижимости в договорных отношениях с организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

МКД- многоквартирный дом.

Товарищество — добровольное объединение собственников недвижимого имущества (помещений в здании), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Собственник — физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности на помещение в многоквартирном доме или его часть.

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

Общее имущество собственников помещений в здании - имущество общего пользования, предназначенное для обслуживания неопределенного круга лиц, общего использования и доступа. Состав общего имущества определяется законодательством Российской Федерации и общим собранием собственников помещений.

Обслуживающие организации — организации, оказывающие собственникам недвижимости услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту общего имущества.

Текущий ремонт – ремонт, проводимый для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения аварийных ситуаций, повреждений и неисправностей элементов общего имущества и объектов, расположенных на площадях, входящих в состав общего имущества.

Капитальный ремонт - проведение комплекса строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не связанных с изменением основных строительных и технико-экономических показателей здания и функционального назначения, предусматривающих восстановление его ресурса с частичной заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей.

Членские взносы – оплата расходов на содержание, управление, текущий ремонт общего имущества, а также иные расходы, связанные с уставной деятельностью Товарищества, установленные решениями общих собраний членов Товарищества и взимаемые в соответствии с принимаемой сметой доходов и расходов Товарищества с членов ТСН.

Обязательные платежи, целевые взносы – оплата расходов на содержание, управление, текущий ремонт общего имущества, а также иные расходы, связанные с уставной деятельностью Товарищества, установленные решениями общих собраний членов Товарищества и взимаемые в соответствии с принимаемой сметой доходов и расходов Товарищества с собственников, не являющихся членами Товарищества, в размере, равном размеру членских взносов.

2.2. Указанные термины и определения применимы ко всему Уставу.

3. ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество создано в целях:

3.1.1. Совместного управления общим имуществом;

3.1.2. Обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом;

3.1.3. Осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества;

3.1.4. Содержания и текущего ремонта общего имущества;

3.1.5. Проведения капитального ремонта общего имущества;

3.1.6. Заключения договоров и взаимодействия с ресурсоснабжающими организациями;

3.1.7. Осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления, либо на совместное использование общего имущества, принадлежащего собственникам.

3.2. Основными видами деятельности Товарищества являются:

3.2.1. Обеспечение совместного использования общего имущества;

- 3.2.2. Организация совместного управления и обеспечения эксплуатации движимого и недвижимого имущества в нежилом здании;
 - 3.2.3. Организация обеспечения собственников апартаментов коммунальными услугами: водой, теплом, электроэнергией, иными коммунальными ресурсами;
 - 3.2.4. Содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества;
 - 3.2.5. Финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций по заключенным договорам;
 - 3.2.6. Санитарная обработка мест общего пользования;
 - 3.2.7. Охрана общего имущества и прилегающей территории;
 - 3.2.8. Содержание и благоустройство прилегающей территории;
 - 3.2.9. Организация вывоза мусора;
 - 3.2.10. Текущий или капитальный ремонт недвижимости собственников и общего имущества;
 - 3.2.11. Представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
 - 3.2.12. Консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;
 - 3.2.13. Передача в аренду и/или использование общего имущества, помещений, фасадов, крыш, элементов зданий, прилегающей территории;
 - 3.2.14. Ведение реестров собственников помещений в Здании и членов Товарищества.
- 3.3. Товарищество также может осуществлять любые иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие основным целям деятельности Товарищества.
- 3.4. Исключительно для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью с последующим направлением полученных от такой деятельности доходов для оплаты расходов Товарищества или в резервный фонд, или в специальные целевые фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом, или на иные цели, определенные Общим собранием членов Товарищества, или в предусмотренных настоящим Уставом случаях Правлением Товарищества. Полученные доходы не подлежат распределению между членами Правления или членами Товарищества.

4. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА.

ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 4.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами здания, в котором организовано Товарищество.
- 4.2. Средства Товарищества состоят из:
- 4.2.1. Обязательных платежей собственников - не членов Товарищества, членских и обязательных взносов членов Товарищества;
 - 4.2.2. Целевых взносов собственников;
 - 4.2.3. Доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
 - 4.2.4. Прочих поступлений.
- 4.3. На основании решения Общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные целевые фонды, расходуемые на предусмотренные настоящим Уставом цели.
- 4.4. Правление Товарищества вправе распоряжаться средствами Товарищества только в соответствии со сметой доходов и расходов на год, утвержденной Общим собранием членов Товарищества.
- 4.5. На основании решения Общего собрания членов Товарищества, доход от хозяйственной деятельности Товарищества, предусмотренный сметой доходов и расходов на текущий год, используется для оплаты непредвиденных расходов Товарищества или направляется в резервный фонд, либо в специальные целевые фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом или на иные цели, определенные Общим собранием членов Товарищества.
- Дополнительно полученные Товариществом доходы от хозяйственной деятельности Товарищества, не предусмотренные сметой доходов и расходов на текущий год, по решению Правления могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества.
- 4.6. Все собственники обязаны осуществлять обязательные платежи и взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также с оплатой ресурсов и услуг, поставляемых снабжающими организациями, в порядке и сроки, утвержденные Правлением Товарищества.
- Специальные целевые взносы уплачиваются членами Товарищества в размере, порядке и сроки, предусмотренные решением Общего собрания членов Товарищества.
- 4.7. Собственники помещений в здании, не являющиеся членами Товарищества, несут бремя содержания имущества и вносят на счет Товарищества плату, установленную для членов Товарищества, в том же объеме и в те же сроки, независимо от вступления в члены Товарищества.

- 4.8.** Неиспользование собственником принадлежащих ему объектов недвижимого имущества, либо полный или частичный отказ от пользования имуществом Товарищества, либо имуществом, принадлежащим в силу закона собственникам недвижимости на праве общей долевой собственности, не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в расходах на содержание, текущий и капитальный ремонты общего имущества.
- 4.9.** В случае несвоевременной оплаты обязательных платежей с собственника недвижимости взимаются пени в размере, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.
- 4.10.** Товарищество может сформировать резервный фонд, средства которого могут быть использованы по решению Правления Товарищества на покрытие дефицита платежного баланса Товарищества за текущий месяц, ликвидацию последствий чрезвычайных происшествий и другие уставные цели деятельности Товарищества.
- 4.11.** Формирование резервного фонда происходит за счет:
- 4.11.1.** Профицита на последний рабочий день года исполнения приходно-расходной сметы;
- 4.11.2.** Целевых взносов, уплачиваемых на основании решения Общего собрания членов Товарищества, членами Товарищества и собственниками, не являющимися членами Товарищества;
- 4.11.3.** Добровольных финансовых и имущественных взносов и пожертвований;
- 4.11.4.** Доходов, получаемых от собственности Товарищества;
- 4.11.5.** Доходов, получаемых от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 4.11.6.** Доходов, получаемых по банковским депозитам от временно размещенных свободных средств Товарищества;
- 4.11.7.** Других источников, не противоречащих действующему законодательству.
- 4.12.** Резервный фонд расходуеться по решению Правления с последующим отчетом о расходах на ежегодном собрании членов Товарищества.
- 4.13.** В случае, если Общее собрание не утверждает смету доходов и расходов, Товарищество должно использовать последнюю из утвержденных смет для выставления платежей собственникам помещений (объектов недвижимости) в здании, в котором организовано Товарищество. Используется последняя утвержденная смета в части, не противоречащей тарифам, утвержденным Правительством соответствующего субъекта Российской Федерации.

5. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И ВЫХОДА ИЗ НЕГО

- 5.1.** Собственники помещений, которые при создании Товарищества голосовали «ЗА» создание Товарищества, становятся членами Товарищества после его государственной регистрации.
- 5.2.** Лица, которые в установленном законом порядке приобрели право собственности, в том числе право общей долевой или совместной собственности на объект недвижимого имущества в

здании, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на соответствующий объект недвижимости.

5.3. После государственной регистрации ТСН членство в Товариществе возникает у собственника объекта недвижимого имущества на основании заявления о вступлении в Товарищество, при условии уплаты вступительного взноса, наличие, размер и порядок уплаты которого устанавливается Общим собранием членов Товарищества.

5.4. В заявлении о вступлении в члены Товарищества указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя, адрес регистрации по паспорту;
- гражданство;
- данные документа, удостоверяющего личность;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- телефонный номер заявителя (при наличии);
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;
- согласие на обработку Товариществом персональных данных заявителя.

К заявлению прилагаются копия документа, удостоверяющего личность, и актуальная выписка из ЕГРН о правах на помещение (объект недвижимости) в здании;

5.5. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны, попечители или иные законные представители в установленном законом порядке.

5.6. Членство в Товариществе прекращается в случаях:

5.6.1. Выхода члена Товарищества из Товарищества на основании его заявления;

5.6.2. Прекращения права собственности члена Товарищества на объект недвижимого имущества в здании, в котором организовано Товарищество, в случае отсутствия у указанного собственника иных объектов недвижимого имущества в здании, в котором организовано Товарищество;

5.6.3. Реорганизации или ликвидации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина - члена Товарищества;

5.6.4. Ликвидации Товарищества в установленном законом порядке.

Прекращение членства в Товариществе при сохранении права собственности на объект недвижимости в здании, в котором организовано Товарищество, не прекращает обязательств

выбывшего члена Товарищества по обязательным платежам и взносам, связанным с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества, оплатой ресурсов и услуг, предоставляемых снабжающими организациями, а также по специальным целевым взносам.

5.7. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними (включая адрес регистрации, паспортные данные и используемые для связи с членом Товарищества почтовый адрес, адрес электронной почты и телефонный номер), а также сведения о принадлежащих им объектах недвижимого имущества, в том числе о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество.

5.8. Члены Товарищества и собственники помещений несут бремя расходов на содержание общего имущества в нежилом здании. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в нежилом здании, бремя которых несет собственник помещения, определяется его долей в праве общей собственности на общее имущество в таком здании.

5.9. Доля в праве общей собственности члена Товарищества на общее имущество в нежилом здании пропорциональна размеру общей площади помещений, находящихся в частной собственности.

5.10. При переходе права собственности на помещение в нежилом здании доля в праве общей собственности на общее имущество в Комплексе нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения.

5.11. Член Товарищества не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в нежилом здании, отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в нежилом здании, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение, находящееся в собственности.

5.12. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктами 5.4-5.7. настоящего Устава и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

5.13. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества может быть привлечен к административной, гражданской или иной ответственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом и решением Правления ограничен в правах члена Товарищества.

5.14. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате и месте проведения общего собрания членов Товарищества, при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения, отличной от сведений, содержащихся в реестре членов Товарищества. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества верного количества голосов для участия в голосованиях при условии несвоевременного представления информации членом ТСН об изменениях в его документах о

правах на помещение (объект недвижимости) в здании, в котором организовано Товарищество, или представления такой информации позднее, чем за десять календарных дней до дня проведения общего собрания членов Товарищества.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 6.1.** Товарищество осуществляет права и несет обязанности, установленные статьями 137, 138, 151, 152 ЖК РФ в соответствии с предметом и целями деятельности.
- 6.2.** Товарищество вправе:
- 6.2.1.** Заключать в соответствии с действующим законодательством договоры с ресурсоснабжающими организациями на потребление энергоресурсов и договоры, обеспечивающие управление имуществом общего пользования;
 - 6.2.2.** Определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, специальные целевые взносы, отчисления в резервный фонд, объемы и сроки капитального ремонта, размер взносов на капитальный ремонт и порядок их уплаты.
 - 6.2.3.** Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов Товарищества на год размеры обязательных платежей и взносов, специальных целевых взносов членов Товарищества;
 - 6.2.4.** Выполнять работы и оказывать услуги собственникам и иным законным владельцам объектов недвижимости, находящихся в собственности членов Товарищества;
 - 6.2.5.** Передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
 - 6.2.6.** Продавать и передавать во временное пользование часть имущества Товарищества, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;
 - 6.2.7.** Получать в пользование и приобретать в собственность Товарищества, а в предусмотренных законом случаях - в общую долевую собственность членов Товарищества, движимое и недвижимое имущество;
 - 6.2.8.** По решению Общего собрания членов Товарищества определять наличие и размер льгот Товарищества для определенных категорий собственников;
 - 6.2.9.** В случае неисполнения членами Товарищества своих обязанностей по уплате обязательных платежей и взносов, специальных целевых взносов, в судебном порядке вправе требовать их уплаты, а также полного возмещения причиненных Товариществу убытков в результате неисполнения членами Товарищества указанных обязанностей;
 - 6.2.10.** Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.
- 6.3.** В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников недвижимости, Товарищество собственников недвижимости вправе:

- 6.3.1.** Получать и предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;
- 6.3.2.** В соответствии с требованиями законодательства, в установленном порядке достраивать, перестраивать части общего имущества;
- 6.3.3.** Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;
- 6.3.4.** Страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности;
- 6.3.5.** Привлекать в порядке, установленном законодательством, пожертвования и целевые взносы физических и юридических лиц.
- 6.4.** Товариществу принадлежит право собственности на денежные средства, имущество и иные объекты собственности, переданные физическими и юридическими лицами в его собственность в форме взноса, дара, пожертвования, по завещанию и другим законным основаниям.
- 6.5.** В случае неисполнения собственниками своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного взыскания задолженностей по обязательным платежам и взносам, с учетом пени и судебных расходов.
- 6.6.** В соответствии с законодательством Российской Федерации Товарищество вправе по своей инициативе частично ограничить или ввести режим полного ограничения водоотведения, электроснабжения при возникновении у собственника задолженности по обязательным платежам и взносам, по оплате соответствующей коммунальной услуги в установленном законом порядке, при условии предоставления Товариществом соответствующих коммунальных услуг собственникам помещений.
- 6.7.** Товарищество обязано:
- 6.7.1.** Обеспечивать выполнение Товариществом и членами Товарищества требований Жилищного и Гражданского кодексов Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- 6.7.2.** Осуществлять управление общим имуществом, обеспечивать его надлежащее санитарное и техническое состояние;
- 6.7.3.** Обеспечивать выполнение всеми собственниками их обязанностей по уплате всех обязательных платежей и специальных целевых взносов;
- 6.7.4.** Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов Товарищества, как собственников объектов недвижимости;
- 6.7.5.** Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию членами Товарищества прав владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями (объектами недвижимости), расположенными в здании, в котором организовано Товарищество, а также прав владения, пользования и распоряжения Товариществом своим имуществом и, в предусмотренных

законом случаях, также прав владения, пользования и распоряжения собственниками общим имуществом;

6.7.6. Представлять в отношениях с любыми третьими лицами законные интересы членов Товарищества, связанные с управлением имуществом Товарищества;

6.7.7. Вести реестр членов Товарищества.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества вправе:

7.1.1. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

7.1.2. Избирать состав органов управления ТСН и быть избранным в такие органы;

7.1.3. Участвовать в принятии сметы доходов и расходов Товарищества на общем собрании;

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

7.1.5. Получать от Правления, Председателя Правления Товарищества, Ревизионной комиссии

(ревизора) данные (сведения) о деятельности Товарищества, состоянии общего имущества членов Товарищества и имущества Товарищества, произведенных расходах, в порядке и объеме, которые установлены Уставом Товарищества;

7.1.6. Знакомиться с решениями органов управления Товарищества, нормативными актами Товарищества;

7.1.7. Обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества;

7.1.8. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными правовыми актами, а также настоящим Уставом.

7.2. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости, которые обслуживаются Товариществом и обязаны оплачивать предоставляемые услуги, имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

- 7.3.** Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ на основаниях и в порядке, которые установлены законодательством.
- 7.4.** Члены Товарищества и собственники недвижимости, не являющиеся членами Товарищества, имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке, установленном Товариществом, в виде предоставления возможности знакомиться с документами Товарищества, в рабочее время, согласованное с Председателем Правления Товарищества, по месту нахождения Правления Товарищества.
- 7.5.** Члены Товарищества собственников недвижимости и собственники недвижимости, не являющиеся членами Товарищества имеют право ознакомиться со следующими документами:
- 7.5.1.** Устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
 - 7.5.2.** Реестр собственников и членов Товарищества;
 - 7.5.3.** Протоколы Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;
 - 7.5.4.** Бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские или ревизионные заключения (в случае проведения аудиторских или ревизионных проверок силами подрядных организаций);
 - 7.5.5.** Заключения Ревизионной комиссии Товарищества;
 - 7.5.6.** Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - 7.5.7.** Техническая документация на объекты общего имущества;
 - 7.5.8.** Иные предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.
- 7.6.** Члены Товарищества и собственники недвижимости, не являющиеся членами Товарищества, обязаны:
- 7.6.1.** Выполнять требования Устава Товарищества, решений Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества и Председателя Правления в пределах их полномочий;
 - 7.6.2.** Использовать нежилое помещение, находящееся в собственности, по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;

- 7.6.3.** Не нарушать права других собственников, соблюдать правила внутреннего распорядка, правила пользования личным имуществом, правила использования и содержания общего имущества, правила проведения строительных работ и другие правила и ограничения, установленные Товариществом;
- 7.6.4.** Соблюдать технические, противопожарные, антитеррористические и санитарные правила;
- 7.6.5.** Обеспечивать выполнение требований всех, установленных в МКД правил и ограничений, арендаторами, нанимателями, строителями, законными представителями и иными пользователями принадлежащего собственнику помещения;
- 7.6.6.** Нести бремя расходов на содержание, текущий и капитальный ремонты общего имущества;
- 7.6.7.** Нести бремя содержания принадлежащей им собственности. Содержать находящиеся в их собственности помещения в надлежащем порядке и регулярно осуществлять их текущий ремонт за свой счет, поддерживать должное санитарное состояние своего и общего имущества в МКД;
- 7.6.8.** Своевременно вносить обязательные платежи и/или членские взносы, оплачивать коммунальные услуги;
- 7.6.9.** Нести ответственность за своевременность и полноту оплаты эксплуатационных услуг нанимателями и арендаторами принадлежащей им недвижимости;
- 7.6.10.** Не совершать действия (бездействия), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество;
- 7.6.11.** Обеспечивать доступ третьих лиц к принадлежащему собственнику помещению в случае необходимости ликвидации аварийной ситуации, ремонта, поддержания или восстановления объектов общей собственности или предотвращения ущерба, который может быть нанесен общему имуществу Товарищества;
- 7.6.12.** Устранять за свой счет ущерб, нанесенный по вине собственника или его представителей (родственников, нанятых сотрудников, арендаторов) имуществу других владельцев нежилых помещений, либо общему имуществу Товарищества;
- 7.6.13.** При отчуждении помещения в здании, в котором организовано Товарищество, в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, представить приобретателю данные о наличии или об

отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию недвижимости и общего имущества;

7.6.14. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством и Уставом Товарищества.

7.7. Правление Товарищества вправе инициировать процесс по привлечению к административной или гражданско-правовой ответственности собственника и/или члена Товарищества, систематически не выполняющего или ненадлежащим образом выполняющего свои обязанности, либо препятствующего своими действиями достижению целей Товарищества.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Органами управления Товарищества являются:

8.1.1. Общее собрание членов Товарищества как высший орган управления;

8.1.2. Правление Товарищества как постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган;

8.1.3. Председатель Правления как единоличный исполнительный орган;

8.1.4. Ревизионная комиссия как контрольный орган.

8.2. В Органы управления товарищества и Ревизионную комиссию не могут быть избраны:

8.2.1. Лица, не являющиеся собственниками помещений (объекта недвижимости) в здании, в котором организовано Товарищество. Если лицо, выбранное в Органы управления Товарищества или Ревизионную комиссию, утратило право собственности на объект недвижимости в здании и не приобрело новое в этом же здании, то его полномочия прекращаются автоматически;

8.2.2. Лица, на момент избрания, имеющие задолженность перед Товариществом (так как их деятельность может быть направлена против интересов Товарищества, в частности на уменьшение собственной задолженности или для отказа от исковых требований от имени Товарищества к себе, как ответчику);

8.2.3. Лица, грубо нарушающие Устав Товарищества, решения общих собраний Товарищества, Правила внутреннего распорядка, правила использования общего имущества, другие правила и ограничения, действующие в Товариществе и в общем здании;

8.2.4. Лица, в отношении которых судом доказаны факты хищения средств Товарищества или перерасход собственной заработной платы по сравнению с размером, утвержденным в смете доходов и расходов Товарищества.

8.3. Лица, указанные в пункте 8.2. Устава, не включаются в бюллетень для голосования на общем собрании членов Товарищества. Инициаторы собрания обязаны дать письменные разъяснения причин, по которым кандидаты не были включены в бюллетени для голосования.

9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи принятых решений в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества.

9.2. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества путем совместного присутствия для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело определенного законом кворума, в дальнейшем решения общего собрания членов Товарищества с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении (уведомлении) о проведении общего собрания членов Товарищества, оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование или с использованием системы в соответствии со статьей 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации).

9.3. Помимо годового общего собрания в Товариществе могут проводиться внеочередные общие собрания членов Товарищества. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе Председателя Правления, 5 (пяти) членов Товарищества, а также по требованию Ревизионной комиссии.

9.4. Уведомление членов ТСН о проведении Общего собрания членов Товарищества может осуществляться:

- путем направления заказного письма с уведомлением о вручении;
- вручением под роспись в реестре получения уведомлений;
- путем размещения объявлений в информационных досках, на дверях.

Данные способы уведомления равнозначны по своей юридической силе и каждое из таких уведомлений является достаточным и надлежащим.

Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется членам Товарищества не позднее, чем за десять календарных дней до даты его проведения. День уведомления и день проведения собрания не входят в указанный десятидневный срок.

9.5. В уведомлении о проведении общего собрания указываются:

- а) сведения о лице (лицах), по чьей инициативе созывается общее собрание;
- б) форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);
- в) дата, место и время проведения собрания, а в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;

г) повестка дня собрания;

д) порядок ознакомления с информацией и(или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

9.6. Общее собрание ведет Председатель Правления. В случае его отсутствия собрание ведет один из членов Правления или избранный председатель собрания. Решения, принятые по результатам голосования, являются обязательными для всех собственников помещений в МКД и членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

9.7. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относится решение следующих вопросов:

9.7.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества или утверждение новой редакции Устава Товарищества;

9.7.2. Решение о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного балансов;

9.7.3. Принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;

9.7.4. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

9.7.5. Избрание Правления и Ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

9.7.6. Утверждение годового финансово-хозяйственного плана и отчета о его выполнении, в том числе утверждение смет доходов и расходов Товарищества, отчетов о выполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок), утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества, утверждение заключения Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

9.7.7. Установление размера и периодичности обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

9.7.8. Утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонтов) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

9.7.9. Рассмотрение жалоб на действия/бездействие членов Правления, Председателя Правления и членов Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

9.7.10. Принятие и изменение, по представлению Председателя Правления, правил внутреннего распорядка в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт

общего имущества, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Уставом, действующим законодательством и решением Общего собрания членов Товарищества;

- 9.7.11. Определение размера вознаграждения членам правления Товарищества, в том числе Председателю Правления Товарищества;
- 9.7.12. Принятие решения о введении Товариществом собственных льгот по оплате ежемесячных платежей, определение их размера, оснований применения и лишения таких льгот;
- 9.7.13. Решение иных вопросов, предусмотренных действующим законодательством;
- 9.7.14. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции Правления.
- 9.8. Кворум участия членов Товарищества, необходимый для принятия решений, составляет 50% + 1 голос от числа голосов всех членов Товарищества. Решения по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества в соответствии с п.п. «9.7.2.», «9.7.3.» и «9.7.4.» ст. 9.7 Устава, принимаются не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов, участвующих в общем собрании членов Товарищества или их представителей.
- 9.9. Если по итогам проведения собрания кворум отсутствовал по части вопросов повестки дня, Общее собрание вправе принимать решение только по тем вопросам, по которым набран необходимый кворум. Если ни один из вопросов повестки дня не набрал кворум, Общее собрание признается несостоявшимся ввиду отсутствия кворума, о чем инициатор собрания составляет протокол.
- 9.10. Участие в общем собрании могут принимать члены Товарищества, принятые в ТСН (официально подавшие заявление о вступлении в Товарищество) до даты официального опубликования или рассылки уведомлений о проведении общего собрания.
- 9.11. Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.
- 9.12. На общем собрании членов Товарищества может быть принято решение о проведении ревизионной проверки специализированной организацией.
- 9.13. Обязательными приложениями к протоколу Общего собрания являются:
 - 9.13.1. Текст уведомления членов Товарищества о проводимом собрании с подписью инициатора(ов) собрания;
 - 9.13.2. Листы регистрации вручения уведомлений с приложением почтовых квитанций, если уведомления отправлялись кому-либо почтовым отправлением;
 - 9.13.3. Бюллетени членов Товарищества;

9.13.4. Актуальный реестр членов Товарищества с указанием всех необходимых данных для идентификации и площади принадлежащих собственникам объектов недвижимости;

9.13.5. Копии представленных доверенностей, которые хранятся в архиве Товарищества;

9.13.6. Другие документы, по которым Общее собрание принимало решения.

9.14. Протокол Общего собрания членов Товарищества является официальным документом. Подделка протокола, подписей голосующих, результатов голосования влечет уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

9.15. Решения Общих собраний публикуются на сайте Товарищества

9.16. Решения Общего собрания, принятые в порядке, предусмотренном настоящим Уставом, и не противоречащие законодательству, являются обязательными для членов Товарищества, включая тех, которые, независимо от причин, не приняли участия в Общем собрании.

Решения Общего собрания членов Товарищества также распространяются на всех собственников недвижимости.

9.17. Член Товарищества вправе обжаловать в суде решения Общего собрания членов Товарищества или решение органа управления Товарищества, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

10. ПОРЯДОК ГОЛОСОВАНИЯ НА ОБЩИХ СОБРАНИЯХ

10.1. На Общих собраниях собственники объектов недвижимости всегда голосуют только в письменной форме (по бюллетеням) или с использованием системы в соответствии с требованиями статьи 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

10.2. Принявшими участие в очном собрании и голосовании считаются те собственники помещений, которые в установленные уведомлением о проведении собрания или инициатором собрания срок и время, сдали свои бюллетени членам счетной комиссии или инициатору собрания, а в случае отсутствия членов счетной комиссии – инициатору собрания.

10.3. Бюллетень представляет собой напечатанную форму, в которой обязательно должны быть следующие графы и реквизиты:

- дата или период проведения собрания;
- сведения о лице, участвующем в голосовании (Ф.И.О. голосующего);
- сведения о документе, подтверждающем право собственности лица на объект недвижимости;
- площадь помещения(й), находящегося(ихся) в собственности;
- доля в праве собственности;
- повестка дня;

- решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался»;
- отметки о принятых решениях;
- подпись голосующего в конце бюллетеня.

10.4. Вопросы, по которым собственники могут принять решение, формулируются либо как закрытые, либо как альтернативные. Вопрос закрытого типа предлагает выбор единственного решения, варианта, кандидата и должен иметь варианты ответа: «ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ». Вопрос альтернативного типа предлагает выбор из нескольких решений, вариантов, кандидатов и должен иметь варианты ответа между которыми голосующему нужно сделать выбор или воздержаться от голосования.

10.5. При ответе на вопрос независимо от вида голосования и типа вопроса голосующий может выбрать только один из предложенных вариантов ответа. Если голосующий отмечает несколько вариантов ответа на один вопрос, не отмечает ничего или не подписывает бюллетень, то такой бюллетень признается недействительным.

10.6. Изменение выбранного варианта ответа при голосовании не допускается. Также не допускается внесение правок в бюллетень.

10.7. При голосовании, голосующий принимает только одно решение по каждому вопросу повестки дня сразу всеми имеющимися голосами.

10.8. Очно-заочное голосование проводится следующим образом.

В уведомлении о проведении собрания указывается дата, время и место проведения очной встречи для обсуждения вопросов повестки дня, а также указывается дата, до которой проводится заочное голосование. Получив уведомление, член Товарищества имеет право подать свою кандидатуру на выборные должности данного собрания, если такие имеются. Кандидатура подается не позднее, чем за пять календарных дней до проведения очной встречи (чтобы инициатор собрания мог заранее подготовить и распечатать бюллетени с поданными кандидатурами). Голосование осуществляется по бюллетеням.

10.9. При проведении очно-заочного голосования член Товарищества имеет право проголосовать на очной встрече или забрать бюллетень с собой, проголосовать и сдать бюллетень в срок проведения заочного голосования, который указан в уведомлении о проведении собрания.

10.10. Член Товарищества, не принявший участие в очной встрече, вправе получить бюллетень у инициатора собрания любым способом (при очно-заочном голосовании, проводимом с использованием системы в соответствии со ст. 47.1 ЖК РФ, получение бюллетеня и голосование возможно в форме регистрации в личном кабинете службы электронного голосования). Член Товарищества, не принявший участия в очной встрече, может проголосовать в срок проведения заочного голосования, который указан в уведомлении о проведении собрания.

10.11. Принявшими участие в заочном собрании и голосовании считаются те члены Товарищества, которые в установленный уведомлением о проведении собрания срок сделали свой выбор в

службе электронного голосования или сдали свои бюллетени членам счетной комиссии или инициатору собрания, а в случае отсутствия членов счетной комиссии – инициатору собрания.

- 10.12.** При принятии решений Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования протокол при проведении очной встречи не составляется, явка не учитывается. Кворум считается и учитывается только при составлении протокола очно-заочного голосования после окончания срока заочной части голосования.
- 10.13.** Правление Товарищества может избираться одним списком или голосованием по каждой отдельной кандидатуре. Способ избрания определяет инициатор собрания. **10.14.** Правление, Председатель Правления, Ревизионная комиссия избираются сроком на два года. Правление и ревизионная комиссия могут быть переизбраны в любой момент по решению Общего собрания членов Товарищества.
- 10.15.** Председателя Правления избирает Правление и может переизбрать его в любой момент, но на срок не больше, чем срок полномочий Правления.
- 10.16.** В Правление Товарищества может входить от 3 до 7 человек. Если кандидатур в Правление Товарищества при проведении общего собрания членов Товарищества больше 7, то применяется голосование по кандидатурам. В Правление Товарищества включается 7 кандидатов, набравших большее количество голосов, но не меньше, чем необходимый для избрания Правления Товарищества кворум (50% + 1 голос от числа голосов участников общего собрания членов Товарищества).
- 10.17.** Ревизионная комиссия Товарищества состоит не более чем из 3 человек. Порядок работы Ревизионной комиссии может быть установлен Положением о Ревизионной комиссии.
- 10.18.** Если по итогам проведения общего собрания членов Товарищества кворум отсутствовал по вопросам повестки дня о выборе состава правления и ревизионной комиссии, то продолжают работать старый состав правления и ревизионной комиссии.

11. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

- 11.1.** Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества.
- 11.2.** Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.
- 11.3.** Правление Товарищества может состоять от 3 до 7 лиц, избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года.
- 11.4.** Член Правления обязан лично осуществлять свои полномочия, передоверие членом Правления своих полномочий третьему лицу не допускается.

- 11.5.** Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления общим имуществом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которым Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества.
- 11.6.** Член Правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.
- 11.7.** Заседания Правления Товарищества созывает Председатель Правления по мере необходимости.
- 11.8.** Порядок, время и место проведения заседаний Правления Товарищества определяются Правлением Товарищества.
- 11.9.** Заседания Правления Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества, а в случае его отсутствия - один из членов Правления Товарищества.
- 11.10.** Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа избранных членов Правления Товарищества.
- 11.11.** Каждый член Правления Товарищества имеет на его заседании один голос.
- 11.12.** Заседания Правления могут проводиться в очной форме, а при невозможности проведения в очной форме - в режиме видеоконференцсвязи. При проведении заседаний Правления в режиме видеоконференцсвязи требуется обязательная фиксация процесса голосования по каждому вопросу повестки дня заседания на магнитный носитель.
- 11.13.** Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании, за исключением вопросов, касающихся рассмотрения бюджета, сметы доходов и расходов, правил и ограничений для собственников помещений, а также избрания Председателя Правления.
- 11.14.** При рассмотрении вопросов, касающихся бюджета, сметы доходов и расходов, правил и ограничений для собственников помещений, а также избрания (переизбрания) Председателя Правления требуется присутствие всех членов Правления. Для этого выбираются такие место, время и способ проведения заседания, чтобы обеспечить явку всех членов Правления. При невозможности собрать очно всех членов Правления, заседание назначается в режиме видеоконференцсвязи, с обязательной видеозаписью процесса заседания на магнитный носитель. Для рассмотрения вопросов, указанных в данном параграфе, всем членам Правления направляются уведомления на личные адреса электронной почты с подтверждением получения. Только после проведения процедуры уведомления и двукратной невозможности собрать Правление, допускается рассмотрение указанных в п. 11.14. вопросов простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления.

- 11.15.** Для рассмотрения вопроса переизбрания Председателя Правления, на заседании Правления требуется обязательное присутствие Председателя Правления. Для этого инициатором заседания Правления на личный адрес электронной почты с подтверждением получения направляется уведомление Председателю Правления о предстоящем заседании по вопросу его переизбрания. Только после проведения процедуры уведомления и двукратной невозможности собрать Правление в присутствии Председателя Правления, допускается рассмотрение вопроса переизбрания Председателя Правления в его отсутствие.
- 11.16.** Если в Правление выбрано или по каким-то причинам осталось только два члена, то решения Правления должны приниматься единогласно.
- 11.17.** Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются на каждой странице всеми голосовавшими членами Правления.
- 11.18.** При проведении заседаний Правления в режиме видеоконференцсвязи в протоколе делается соответствующая отметка, а протокол подписывает председательствующий на заседании. Обязательным приложением к такому протоколу должна быть видеозапись голосования по каждому вопросу повестки дня, а по вопросам, указанным в п. 11.14. – полная видеозапись заседания Правления с процессом голосования.
- 11.19.** В обязанности Правления Товарищества входят:
- 11.19.1.** Оперативное управление общим имуществом, бесперебойное качественное предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в МКД;
- 11.19.2.** Созыв и организация проведения Общих собраний членов Товарищества;
- 11.19.3.** Обеспечение выполнения решений Правления и Общих собраний членов Товарищества, составление смет доходов и расходов, отчетов об исполнении смет Товарищества на соответствующий год, представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
- 11.19.4.** Контроль над своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей, членских и иных взносов и сборов;
- 11.19.5.** Приём заявлений о вступлении в члены Товарищества и выходе из него, ведение реестра членов Товарищества, утверждение в должности Главного бухгалтера Товарищества;
- 11.19.6.** Контроль над исполнением договорных обязательств. Приёмка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам с подрядчиками;
- 11.19.7.** Установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов;
- 11.19.8.** Установление фактов причинения вреда имуществу собственников или общему имуществу Товарищества;

- 11.19.9.** Хранение проектной, технической, исполнительной и иной документации на общее имущество, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством;
- 11.19.10.** Выдача собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий;
- 11.19.11.** Рассмотрение заявлений и жалоб собственников недвижимости;
- 11.19.12.** Разработка и утверждение сметы доходов и расходов на год; Производственной программы (перечень работ по содержанию, текущему и капитальному ремонтам общего имущества; перечень дополнительных работ; расчёта стоимости данных работ), отчета об исполнении Производственной программы, представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
- 11.19.13.** Расчет размеров обязательных платежей и взносов для всех собственников недвижимости, а также членских взносов для членов Товарищества;
- 11.19.14.** Проверка и поддержание надлежащего технического состояния общего имущества Товарищества;
- 11.19.15.** Разработка Правила внутреннего распорядка, Положения об оплате труда работников, в обязанности которых входят содержание, текущий и капитальный ремонты общего имущества, иных внутренних документов Товарищества;
- 11.19.16.** Распределение средств резервного фонда, полученных от хозяйственной деятельности Товарищества на покрытие дефицита платежного баланса Товарищества за текущий месяц, ликвидацию последствий чрезвычайных происшествий и другие уставные цели деятельности Товарищества.
- 11.19.17.** Перераспределение расходной части сметы в рамках утвержденных расходов в случае необходимости при избытке финансирования одних расходов и нехватке финансирования других;
- 11.19.18.** Избрание Председателя Правления на срок полномочий Правления и освобождение его от должности;
- 11.19.19.** Передача технической, бухгалтерской и иной документации Товарищества, а также учредительных и иных документов Товарищества новому Правлению. В случае ликвидации Товарищества и (или) изменения способа управления техническая, бухгалтерская и иная документация передаётся ликвидационной комиссии или выбранной Управляющей организации. Учредительные и иные документы Товарищества передаются Управляющей организации. Учредительные и иные документы Товарищества передаются ликвидационной комиссии или уполномоченному на Общем собрании собственнику недвижимости;
- 11.19.20.** Выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

- 11.20.** Председатель Правления Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества, который имеет право представлять интересы Товарищества и действовать от имени Товарищества без доверенности.
- 11.21.** Права и обязанности Председателя Правления Товарищества:
- 11.21.1.** Руководит работой Правления;
- 11.21.2.** Распределяет обязанности между членами Правления;
- 11.21.3.** Осуществляет оперативное управление общим имуществом Товарищества;
- 11.21.4.** Организует и осуществляет ведение делопроизводства, организует и контролирует ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности;
- 11.21.5.** Выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества Правила внутреннего распорядка, Положение об оплате труда работников, в обязанности которых входят содержание, текущий и капитальный ремонты общего имущества, иных внутренних документов, требующих утверждения Общими собраниями собственников и членов Товарищества;
- 11.21.6.** Имеет право распоряжаться средствами Товарищества в соответствии со сметой доходов и расходов, утвержденной Общим собранием членов Товарищества, давать указания и распоряжения в рамках своих полномочий всем членам Товарищества, должностным лицам и наемным сотрудникам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц является обязательным.
- 11.21.7.** Имеет право на заключение договоров на содержание, обслуживание, аренду, эксплуатацию, текущий и капитальный ремонты общего имущества, предоставление прочих услуг.
- 11.21.8.** Издаёт приказы, обязательные к исполнению всеми членами Товарищества. Осуществляет наем и увольнение работников администрации.
- 11.21.9.** Действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и договоры с подрядчиками, совершает любые сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества, осуществляет утверждение внутренних документов Товарищества, предусмотренных действующим законодательством, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества, выдает доверенности, осуществляет прием и увольнение работников Товарищества, издает приказы, выдает премии сотрудникам в соответствии с утвержденной сметой.

12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

- 12.1.** Для осуществления контроля за деятельностью Товарищества Общее собрание вправе избирать ревизионную комиссию (ревизора). Ревизионная комиссия (ревизор) избирается в

составе от одного до трех человек на Общем собрании членов Товарищества на два года и осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением о ревизионной комиссии, если такой документ будет утвержден на Общем собрании членов Товарищества.

12.2. Ревизионная комиссия (ревизор):

- 12.2.1.** Проводит, не реже, чем один раз в год, ревизии финансовой деятельности Товарищества;
 - 12.2.2.** Представляет общему собранию членов Товарищества Заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
 - 12.2.3.** Представляет Общему собранию членов Товарищества Заключение о Смете доходов и расходов на соответствующий год, об Отчете об исполнении Сметы доходов и расходов, и размерах обязательных платежей и членских и/иных взносов, сборов;
 - 12.2.4.** Отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности;
 - 12.2.5.** Проверяет правильность ведения бухгалтерского учёта;
 - 12.2.6.** Проверяет правильность целевого использования средств Товарищества;
 - 12.2.7.** Проверяет полноту и своевременность уплаты Товариществом налогов.
- 12.3.** По результатам ревизии, при выявлении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений членами Правления Товарищества и Председателя Правления своими полномочиями, Ревизионная комиссия (ревизор) вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества, либо направить материалы проверки в правоохранительные органы.
- 12.4.** По решению Общего собрания членов Товарищества для проверки финансовохозяйственной деятельности Товарищества, кроме ревизионной комиссии, может быть приглашён сторонний аудитор или ревизор.

13. НЕРАЗГЛАШЕНИЕ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

- 13.1.** Персональные данные – это любая информация, относящаяся прямо или косвенно к определенному или определяемому физическому лицу (субъекту персональных данных) (ст. 3 ФЗ «О персональных данных»). Персональные данные подлежат защите в соответствии с ФЗ от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». Товарищество осуществляет хранение и обработку персональных данных собственников помещений.
- 13.2.** Персональные данные собственников хранятся у Председателя Правления ТСН, а также на локальных и сетевых дисках и программах, используемых Товариществом. Члены Правления и персонал Товарищества имеет доступ к указанным персональным данным собственников.
- 13.3.** Члены Правления и сотрудники Товарищества обязаны не разглашать сведения, содержащие персональные данные собственников недвижимости, а также использовать персональные данные собственников в соответствии с требованиями законодательства о защите персональных данных, в том числе федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006 «О

персональных данных» в редакции, действующей на момент обработки таких персональных данных.

- 13.4.** Члены Правления и сотрудники Товарищества обязаны обеспечивать надежное хранение персональных данных, исключаящее получение доступа к ним неавторизованных лиц, в том числе вне рабочего времени.
- 13.5.** Персональные данные должны быть защищены от доступа третьих лиц в момент их передачи и транспортировки с помощью соответствующих и адекватных средств защиты: упаковки, доставки курьером или электронных средств защиты информации: криптографии, архивов с использованием паролей, хранения персональных данных в закрывающихся сейфах.
- 13.6.** Члены Правления и сотрудники Товарищества имеют право раскрывать персональные данные только государственным органам, уполномоченным запрашивать такую информацию, в соответствии с применяемым законодательством Российской Федерации, на основании должным образом оформленного запроса. Не является разглашением персональных данных случаи, когда информация разглашается на основе предварительного письменного разрешения собственника персональных данных.

Члены Правления, не исполнившие свои обязательства по неразглашению или надлежащему использованию персональных данных, обязаны возместить реальный, документально подтвержденный ущерб, причиненный разглашением или неправомерным использованием персональных данных собственников, а также моральный вред по решению суда.

14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 14.1.** Товарищество собственников недвижимости по решению своих членов может быть преобразовано в потребительский кооператив. Реорганизация Товарищества собственников недвижимости может быть осуществлена в форме разделения или выделения при условии соблюдения части 1 статьи 136 Жилищного кодекса РФ.
- 14.2.** Ликвидация Товарищества собственников недвижимости осуществляется в соответствии с действующим на момент ликвидации законодательством.