

УТВЕРЖДЕН

- общим собранием собственников помещений
в многоквартирном доме
(адрес: г.Москва, ул.Красноказарменная, д.3)
по созданию Товарищества собственников
жилья «Красноказарменная, 3»
Протокол №1 от 10 декабря 2007 г.;
- общим собранием членов ТСЖ
«Красноказарменная, 3»
Протокол № 7 от 14 апреля 2015 г.



УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«ВЕРСАЛЬ НА ЯУЗЕ»
(редакция 2)



1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья «Версаль на Яузе», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных правовых актов.

1.2. Товарищество собственников жилья «Версаль на Яузе» переименовано из Товарищества собственников жилья «Красноказарменная, 3», созданного в 2007 году и зарегистрированного 22.07.2008 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №46 по г.Москве.

Изменение наименования утверждено Решением общего собрания членов товарищества собственников жилья «Красноказарменная, 3» (протокол №7 от 14 апреля 2015г.).

Товарищество собственников жилья «Версаль на Яузе» является правопреемником ТСЖ «Красноказарменная, 3».

1.3. Полное и краткое официальное наименование Товарищества:

Полное наименование - Товарищество собственников жилья «Версаль на Яузе».

Краткое наименование – ТСЖ «Версаль на Яузе».

Место нахождения Товарищества: 111250, Российская Федерация, г.Москва, улица Красноказарменная, дом 3.

1.4. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией, объединяющей собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 111250, Российская Федерация, г.Москва, улица Красноказарменная, дом 3.

1.5. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

Члены Товарищества обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

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

1.7. Товарищество вправе открывать специальные счета.

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

1.9. Товарищество ведет деятельность как Товарищество собственников жилья, имеет права и обязанности в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, другими законодательными и иными нормативными правовыми актами, действующими в отношении товарищества собственников жилья, товариществ собственников недвижимости, а также в соответствии с решениями общих собраний членов ТСЖ «Красноказарменная, 3», общих собраний членов ТСЖ «Версаль на Яузе», общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: 111250, г.Москва, ул.Красноказарменная, д.3.

2. ПРЕДМЕТ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Целью деятельности Товарищества является удовлетворение общественных потребностей членов Товарищества, юридических и физических лиц в работах, товарах и услугах. Предметом деятельности Товарищества является совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме. Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Товарищество имеет гражданские права и несет гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных федеральными законами, если это не противоречит предмету и целям деятельности Товарищества.

Основными видами деятельности Товарищества являются:

- 1) управление недвижимым имуществом;
- 2) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества;
- 3) обеспечение надлежащего санитарного и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, благоустройство придомовой территории;
- 4) представление законных интересов собственников и владельцев помещений многоквартирного дома в отношениях с третьими лицами, в том числе с ресурсоснабжающими организациями, в органах государственной и муниципальной власти, органах местного самоуправления, учреждениях, предприятиях, организациях (в том числе общественных), органах технической инвентаризации, в государственных регистрационных и налоговых органах, органах прокуратуры и других правоохранительных органах, во всех инстанциях судов общей юрисдикции, арбитражных судов, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- 5) передача в аренду и/или пользование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории;
- 6) заключение от имени и в интересах собственников помещений многоквартирного дома 3 по улице Красноказарменная, г.Москва договоров управления многоквартирным домом, договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов и услуг, договоров на оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям законодательства в зависимости от уровня благоустройства данного дома;
- 7) организация финансирования содержания, эксплуатации, развития комплекса жилого дома, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
- 8) предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым

- имуществом;
- 9) организация крытых и открытых охраняемых стоянок для автотранспорта;
 - 10) диспетчеризация, охрана жилого дома, придомовой территории, имущества собственников и владельцев помещений;
 - 11) оказание услуг по текущему и капитальному ремонту помещений, конструкций, инженерных сооружений, инженерных коммуникаций;
 - 12) строительство и реконструкция зданий и сооружений;
 - 13) осуществление электромонтажных, санитарно-технических, отделочных работ, монтаж инженерного оборудования;
 - 14) деятельность в области права, консультирование собственников и владельцев помещений;
 - 15) оказание посреднических услуг;
 - 16) прокат техники, бытовых изделий;
 - 17) осуществление хранения и складирования;
 - 18) создание условий для содержания домашних животных и оборудование мест для их выгула;
 - 19) ведение реестра собственников и владельцев помещений;
 - 20) проведение развивающих, спортивных, культурно-развлекательных занятий для детей, подростков и молодежи;
 - 21) проведение культурно-массовых мероприятий с участием собственников и владельцев помещений.

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

На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные главой 14 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Уставом.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

- 1) заключать в соответствии с законодательством договоры управления многоквартирным домом, договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов и услуг, иные договоры, обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры на оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям законодательства в зависимости от уровня благоустройства данного дома, иные договоры;

2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и Уставом Товарищества цели;

3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения, владельца помещения в многоквартирном доме;

4) выполнять работы и оказывать услуги физическим и юридическим лицам;

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

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

7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;

8) использовать информационную систему жилищно-коммунального комплекса или иную информационную систему при организации и проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, общих собраний членов Товарищества, проведения заседаний Правления Товарищества, проведении опросов членов Товарищества, при решении вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, с учетом функций указанных систем.

3.2. В случаях, если это не нарушает прав и законных интересов собственников и владельцев помещений в многоквартирном доме, Товарищество вправе:

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

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

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

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

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

6) страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

3.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме 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 многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

3.5. Товарищество обязано:

- 1) обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- 2) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 3) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- 4) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 5) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 6) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- 7) представлять законные интересы собственников и владельцев помещений многоквартирного дома в отношениях с третьими лицами, в том числе в органах государственной и муниципальной власти, органах местного самоуправления, учреждениях, предприятиях, организациях (в том числе общественных), органах технической инвентаризации, в государственных регистрационных и налоговых органах, органах прокуратуры и других правоохранительных органах, во всех инстанциях судов общей юрисдикции, арбитражных судов, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- 8) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
- 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;
- 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, ПЛАТЕЖИ

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

4.2. Лица, приобретающие помещения в многоквартирном доме, 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 многоквартирном доме.

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 многоквартирном доме.

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 взносы, целевые взносы в сроки и в размерах, определяемых сметой доходов и расходов Товарищества.

4.7. Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы, пожертвования и иные платежи.

5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

5.2. Средства Товарищества состоят из:

1) обязательных платежей, пожертвований, вступительных и иных взносов членов Товарищества;

2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

4) пожертвований физических и юридических лиц, не являющихся членами Товарищества;

5) 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 утвержденным Общим собранием членов Товарищества финансовым планом Товарищества.

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

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 целевые взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг. Порядок внесения платежей и взносов утверждается Правлением.

5.8. Собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление их помещениями, коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом. Типовая форма договора утверждается Правлением Товарищества.

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

5.10. Взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, проценты, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, образуют фонд капитального ремонта. В соответствии с решением, принятым общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, может быть выбрано перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете Товарищества. Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации, оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.

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, устранению 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. 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.

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

6.1.7. Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества.

6.1.8. Использовать информационную систему жилищно-коммунального комплекса или иную информационную систему при организации и проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, общих собраний членов Товарищества, проведения заседаний Правления Товарищества, проведении опросов членов Товарищества, при решении вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, с учетом функций указанных систем.

6.1.9. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными правовыми 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 многоквартирном доме:

6.3.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме 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 многоквартирном доме 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 многоквартирном доме 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 многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;
- 8) технической документацией на многоквартирный дом;
- 9) документами, утвержденными к ознакомлению Общим собранием членов Товарищества.

7. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества обязан:

- содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;
- использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством, соблюдать права и законные интересы соседей;
- использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;
- выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;
- нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению платежей и членских взносов;
- соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирных домов и придомовой территории;
- 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;

- предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

- 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;

- устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других домовладельцев 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.

7.2. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

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

8.2. К компетенции Общего собрания членов Товарищества 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, Председателя Правления Товарищества из числа членов Правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

- 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

- 5) утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

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

- 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

- 8) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;

- 9) утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об

исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

10) утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;

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

12) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

13) принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества;

14) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;

15) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации или иными федеральными законами.

8.3. Годовое общее собрание членов Товарищества проводится ежегодно. Собрания, проводимые помимо годового общего собрания членов Товарищества являются внеочередными.

8.4. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества. Решение, принятое Правлением Товарищества или Председателем Правления Товарищества может быть впоследствии признано ничтожным и отменено общим собранием членов Товарищества.

8.5. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества размещается не позднее чем за десять дней до даты его проведения на первом этаже каждого жилого подъезда многоквартирного дома, в сети Интернет на странице или на сайте Товарищества, а также на информационном стенде Товарищества.

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

8.7. Правомочия Общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии 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 членов Товарищества по вопросам, отнесенным Жилищным кодексом Российской Федерации к компетенции Общего собрания в соответствии с пунктами 2, 6, 7 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 членов Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.

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

8.11. Количество голосов на Общих собраниях членов Товарищества пропорционально доле принадлежащих им помещений, права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Доля определяется в квадратных метрах общей площади принадлежащих члену Товарищества помещений.

8.12. О принятии решения Общего собрания членов Товарищества составляется протокол в письменной форме. Протокол подписывается председательствующим на собрании и секретарем собрания. Копия протокола размещается не позднее чем через десять дней после даты проведения общего собрания на первом этаже каждого подъезда многоквартирного дома, в сети Интернет на странице или на сайте Товарищества, а также на стенде Товарищества.

8.13. Общее собрание членов Товарищества может быть организовано и проведено с использованием информационной системы жилищно-коммунального комплекса или иной информационной системы, с учетом функций указанных систем.

8.14. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть оспорено в суде в течение шести месяцев со дня, когда лицо, права которого нарушены принятием решения, узнало или должно было узнать об этом, но не позднее чем в течение двух лет со дня, когда сведения о принятом решении стали общедоступными для участников соответствующего гражданско-правового сообщества. Лицо, оспаривающее решение Общего собрания членов Товарищества, должно уведомить в письменной форме заблаговременно членов Товарищества о намерении обратиться с таким иском в суд и предоставить им иную информацию, имеющую отношение к делу. Члены Товарищества, не присоединившиеся в порядке, установленном процессуальным законодательством, к такому иску, в том числе имеющие иные основания для оспаривания данного решения, в последующем не вправе обращаться в суд с требованиями об оспаривании данного решения, если только суд не признает причины этого обращения уважительными.

8.15. Решение общего собрания членов Товарищества, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и законодательством, являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании либо голосовали против принятия решения, а также для членов Правления, Председателя Правления Товарищества.

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.

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

9.3. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на 2 (два) года.

9.4. Передоверие членом Правления своих 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 раза в три месяца по графику созывает заседания Правления Товарищества.

Первое заседание Правления, организуемое после Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.

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.

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

Правление Товарищества вправе при решении вопросов, входящих в компетенцию Правления использовать информационную систему жилищно-коммунального комплекса или иную информационную систему, с учетом функций указанных систем. Порядок использования информационных систем должен быть утвержден Правлением Товарищества.

9.8. 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) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

7) заключение от имени и в интересах собственников помещений многоквартирного дома 3 по улице Красноказарменная, г.Москва договоров управления многоквартирным домом, договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов и услуг, договоров на оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям законодательства в зависимости от уровня благоустройства данного дом

8) ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

9) созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;

10) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

9.9. Члены Правления обязаны действовать в интересах Товарищества и членов Товарищества добросовестно и разумно.

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

9.11. Председатель Правления Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества из состава Правления Товарищества сроком на 2 (два) года.

9.12. 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, представляет законные интересы собственников и владельцев помещений многоквартирного дома в отношениях с третьими лицами, в том числе с ресурсоснабжающими организациями, в органах государственной и муниципальной власти, органах местного самоуправления, учреждениях, предприятиях, организациях (в том числе общественных), органах технической инвентаризации, в государственных регистрационных и налоговых органах, органах прокуратуры и других правоохранительных органах, во всех инстанциях судов общей юрисдикции, арбитражных судов, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами, 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 многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных

внутренних документов Товарищества, предусмотренных 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 могут входить только члены Товарищества. Членом Ревизионной комиссии 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 Правления Товарищества. Член ревизионной комиссии Товарищества не может совмещать свою деятельность с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена ревизионной комиссии.

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. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

ККЗДО
.СОМ



Принято в работу,
исполнено 4
сверстано печать
16 (шестнадцать) листов
Т.А. Орлова



Межрайонная инспекция ФНС России №46
по г. Москве

наименование регистрируемого объекта
Информация о государственном реестре юридических лиц
№ 07-16119-2015

700 ГОДА
ОГРН 1087746861234
ИНН 7746137288

Специальность 1 РАЗР
МАКЕЕВ А.И.