



УТВЕРЖДЕН

Общим собранием собственников недвижимости
многоквартирного дома, расположенного
по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д.111
(Протокол №___ от «___» _____ 2020 года)

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости "Шейнкмана, 111"

г. Екатеринбург
2020 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Товарищество собственников недвижимости «Шейнкмана, 111», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного Кодекса Российской Федерации и других нормативных актов Российской Федерации.
- 1.2. Место нахождения товарищества: Свердловская область, город Екатеринбург
- 1.3. Полное наименование товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Шейнкмана, 111»; Сокращенное наименование товарищества: ТСН «Шейнкмана, 111».
- 1.4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.
- 1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, а также имеет другие реквизиты юридического лица.
- 1.6. Товарищество является организацией, основанной на членстве. Товарищество объединяет собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: город Екатеринбург, улица Шейнкмана, дом № 111 (*далее по тексту Собственников*). Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, в том числе по оплате членами Товарищества обязательных платежей: плате за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плате за коммунальные услуги.
- 1.7. В управлении Товарищества находится многоквартирный дом, расположенный по адресу: город Екатеринбург, улица Шейнкмана, дом № 111 (*далее по тексту многоквартирный дом*). Общее имущество в многоквартирном доме принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности, состав такого имущества и порядок определения долей в праве общей собственности на него устанавливаются законом.
- 1.8. Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом. Товарищество от своего имени приобретает имущественные и личные неимущественные права, и обязанности и выступает истцом и ответчиком в суде.
- 1.9. Товарищество представляет законные интересы собственников в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.
- 1.10. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей извлечение, прибыли в качестве основной цели своей деятельности. Товарищество может осуществлять приносящую доход деятельность, если это служит достижению целей, ради которых оно создано, и если это соответствует таким целям.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 2.1. Товарищество является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, созданное в целях совместного использования имущества, в силу закона, находящегося в общей собственности и (или) в общем пользовании, и управление им в установленных законодательством пределах, распоряжение общим имуществом.
- 2.2. Основными видами деятельности Товарищества являются:
 - 2.2.1. Управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме.
 - 2.2.2. Владение, пользование и в установленных законодательством РФ пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.
 - 2.2.3. Содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества. Обеспечение эксплуатации многоквартирного дома силами Товарищества либо заключение в интересах собственников помещений договора управления

многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

- 2.2.4. Контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг.
 - 2.2.5. Обеспечение коммунальными услугами членов товарищества, собственников жилых и нежилых помещений, нанимателей жилых помещений, и арендаторов жилых и нежилых помещений
 - 2.2.6. Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в договорных и иных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями, индивидуальными предпринимателями.
 - 2.2.7. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения 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;
 - 2.2.8. Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами
 - 2.2.9. Представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
 - 2.2.10. Текущий или капитальный ремонт общего имущества. Строительство и реконструкция. Организация проведения капитального ремонта (надстройки, реконструкции) при принятии такого решения общим собранием собственников помещений.
 - 2.2.11. Получения и использования на нужды товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными нормами действующего законодательства и настоящим уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества.
 - 2.2.12. Улучшение условий проживания собственников помещений. Принятие мер, необходимых 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.
 - 2.2.13. Проведения мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории.
 - 2.2.14. Консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества.
 - 2.2.15. Передача в аренду и/или использование общего имущества, помещений, фасадов, элементов многоквартирного дома.
 - 2.2.16. Ведение реестра собственников и членов товарищества.
- 2.3. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для собственников помещений в целях улучшения условий их проживания (консультационные услуги, обеспечение услугами Интернет-связи, услуги представительства, косметический ремонт помещений, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации, направленные на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей).

3. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

- 3.1. Товарищество как некоммерческая организация не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

3.2. Для достижения своих целей товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в жилом доме;
- сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме;
- Деятельность по учету и технической инвентаризации недвижимого имущества;
- Аренда транспортных, строительных и прочих машин и оборудования, в том числе без оператора;
- Деятельность автомобильного грузового транспорта, организация перевозок грузов, складирование и хранение грузов;
- Деятельность по обеспечению работоспособности тепловых и электрических сетей;
- Предоставление услуг по монтажу, ремонту, техническому обслуживанию насосов, компрессоров, подъемно-транспортного оборудования, станков, прочих машин и оборудования общего и специального назначения;
- Предоставление услуг по монтажу, ремонту и техническому обслуживанию электрической, распределительной и регулирующей аппаратуры и прочего электрооборудования;
- Розничная торговля в неспециализированных магазинах;
- Уборка территории и аналогичная деятельность, в том числе сбор мусора, его вывоз, подметание и поливка улиц, дорог, посыпка песком и солью;
- Чистка и уборка производственных и жилых помещений, оборудования и транспортных средств;
- Удаление и обработка сточных вод и твердых отходов;
- Предоставление услуг по ведению домашнего хозяйства;
- Предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг;
- Производство, передача и распределение электроэнергии, газа, пара и горячей воды;
- Устройство покрытий зданий и сооружений, производство отделочных работ;
- Прочие виды хозяйственной деятельности, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

3.3. Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

3.4. 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 настоящим Уставом или решением Общего собрания.

4. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Средства товарищества состоят из:

- вступительных и иных взносов, обязательных платежей членов товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества;
- платежей собственников жилых и/или нежилых помещений за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и предоставляемые коммунальные услуги;
- платежей нанимателей, арендаторов помещений и другого имущества;
- платежей, поступающих по договорам заключенным товариществом;

- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
 - прочих поступлений.
- 4.2. В собственности товарищества собственников недвижимости может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.
 - 4.3. Движимое и недвижимое имущество, приобретаемое товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в собственности товарищества, как юридического лица с учетом данного имущества на балансе товарищества как его собственности.
 - 4.4. 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.
 - 4.5. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.
 - 4.6. Товарищество вправе 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 нормами действующего законодательства и уставом товарищества цели. На основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества устанавливать размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
 - 4.7. Общее собрание членов Товарищества ежегодно при утверждении годового плана финансовой деятельности определяет обязанности всех членов товарищества в отношении обязательных платежей и (или) взносов.
 - 4.8. Члены Товарищества собственников жилья вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления товарищества собственников жилья, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт.
 - 4.9. Собственники недвижимости, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление общим имуществом, за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом. Типовая форма договора утверждается Правлением Товарищества.
 - 4.10. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах.
 - 4.11. Не использование собственником помещения в жилом доме принадлежащего ему помещения либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для его освобождения полностью или частично от внесения обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также от оплаты коммунальных услуг. При временном отсутствии граждан внесение платы за коммунальные услуги производится в порядке, установленном нормами действующего законодательства.

5. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ПОМЕЩЕНИЯ И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

- 5.1. Объектами общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме являются помещения в жилом доме, не являющиеся частями квартир и

предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее – общее имущество).

- 5.2.** Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных Жилищным Кодексом РФ пределах распоряжаются общим имуществом в жилом доме. Отдельные объекты общего имущества в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме.
- 5.3.** Не подлежат отчуждению кому-либо межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания многоквартирного жилого дома, отчуждение которых может привести к ущемлению прав и законных интересов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.
- 5.4.** Отдельные объекты общего имущества, включая прилегающий земельный участок, могут быть обременены правом ограниченного пользования третьими лицами – сервитутом, который устанавливается по соглашению между товариществом и лицом, требующим установления сервитута, а в случае недостижения соглашения – по решению суда.
- 5.5.** Доля в праве общей собственности на общее имущество собственника помещения не подлежит отчуждению отдельно от права собственности на помещение в жилом доме.
- 5.6.** В собственности товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное товариществом в ходе своей деятельности, не являющееся собственностью, общей долевой собственностью членов товарищества, а также собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами товарищества.

6. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Товарищество вправе:

- 6.1.1.** Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах собственников помещений в многоквартирном доме и членов товарищества, совершать иные сделки, отвечающие целям товарищества, в пределах, установленных действующим законодательством и уставом товарищества.
- 6.1.2.** Определять смету доходов и расходов товарищества на год, включая необходимые расходы на содержание и текущий 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 законодательными и иными нормативными актами, уставом товарищества цели.

- 6.1.3.** Выполнять работы для собственников, пользователей помещений в многоквартирном доме, и предоставлять им услуги.
- 6.1.4.** Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством.
- 6.1.5.** Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги.
- 6.1.6.** Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее товариществу.
- 6.2.** В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, товарищество собственников недвижимости вправе:
 - 6.2.1.** Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме.
 - 6.2.2.** В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме; осуществлять реконструкцию жилого дома, строительство хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений;
 - 6.2.3.** 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.
 - 6.2.4.** Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
 - 6.2.5.** Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.
- 6.3.** В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах товарищество собственников недвижимости в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.
- 6.4.** Товарищество собственников недвижимости 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.
- 6.5.** Совершать иные действия, не противоречащие уставу товарищества и действующему законодательству.

7. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Товарищество обязано:

- 7.1.1.** Обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества
- 7.1.2.** Осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном действующим жилищным законодательством.
- 7.1.3.** Выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства.
- 7.1.4.** Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.
- 7.1.5.** 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.
- 7.1.6.** Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

- 7.1.7.** Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- 7.1.7.** В случаях, предусмотренных законодательством и уставом товарищества, представлять законные интересы членов товарищества, собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.
- 7.1.8.** Ежегодно утверждать на общем собрании членов товарищества годовой план финансовой деятельности товарищества и отчет о выполнении такого плана за предыдущий год.
- 7.1.9.** Вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль в соответствии с действующим жилищным законодательством.
- 7.1.10.** Представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль в соответствии с действующим жилищным законодательством, 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.
- 7.1.9.** На основании положений законодательства, соответствующих решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, общего собрания членов товарищества обеспечивать сбор платежей и взносов членов товарищества и своевременную оплату содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, а также обеспечивать сбор платежей и оплату ресурсоснабжающим организациям коммунальных услуг, предоставляемых собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме, если иное не зафиксировано в договорах управления, заключенных между управляющими организациями и товариществом.
- 7.1.10.** Предоставлять собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальные и иные услуги, связанные с управлением многоквартирным домом, надлежащего качества.

8. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 8.1.** Членство в Товариществе возникает у собственника жилого и / или нежилого помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество.
- 8.2.** В случае если жилое и / или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей долевой собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в товариществе.
- 8.3.** Интересы несовершеннолетних членов товарищества представляют их родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.
- 8.4.** Членство в товариществе прекращается:
- с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества;
 - с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в многоквартирном доме;
- 8.1.** Реестр членов товарищества собственников недвижимости 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.

- 8.2.** 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.
- 8.3.** Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 8.6 данного Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

9. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 9.1.** Члены товарищества собственников недвижимости 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 настоящим Кодексом и уставом товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества.
- 9.2.** Члены товарищества собственников недвижимости и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.
- 9.3.** Члены товарищества собственников недвижимости и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:
- устав товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации товарищества;
 - реестр членов товарищества;
 - бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, сметы доходов и расходов товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
 - заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
 - документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
 - документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;
 - техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;
 - иные предусмотренные действующим законодательством, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренние документы товарищества.

10. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

Член товарищества обязан:

- 10.1.** выполнять требования устава товарищества, решения общего собрания членов товарищества и Правления товарищества;
- 10.2.** при использовании своего жилого помещения, а также общего имущества соблюдать нормы действующего законодательства, в том числе при осуществлении работ, связанных с установкой, заменой или переносом инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, перепланировкой своего жилого помещения;

- 10.3. соблюдать технические, противопожарные, санитарные и иные правила содержания помещений в жилом доме;
- 10.4. своевременно вносить обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в жилом доме, коммунальные услуги;
- 10.5. содержать находящееся в его собственности жилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет, в сроки, установленные соответствующими нормативно-правовыми актами;
- 10.6. использовать объекты общей собственности только по прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;
- 10.7. обеспечить доступ представителям товарищества, эксплуатирующей организации, организации, выполняющей соответствующие работы по договору с товариществом, к общему имуществу или оборудованию члена товарищества, расположенному в принадлежащем ему помещении, в случае необходимости проведения ремонтных работ в отношении общего имущества, или для предотвращения возможного вреда, который может быть причинен жилому дому или отдельным собственникам помещений;
- 10.8. устранять за свой счет вред, причиненный имуществу других собственников помещений в жилом доме, имуществу товарищества либо общему имуществу;
- 10.9. использовать жилое помещение по его назначению;
- 10.10. незамедлительно сообщать в диспетчерскую службу товарищества или эксплуатирующей организации, либо председателю товарищества об авариях, произошедших в жилом доме, помещении члена товарищества, и о мерах, предпринятых им для устранения ее последствий;
- 10.11. принимать участие в общих собраниях в порядке, предусмотренном настоящим Уставом;
- 10.12. без согласования технической службы эксплуатирующей организации, или технической службы (при ее наличии) и председателя Правления товарищества не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую запорную арматуру;
- 10.13. подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, имеющие технические паспорта и сертификаты, полученные в установленном законом порядке;
- 10.14. не нарушать имеющиеся схемы учета коммунальных услуг;
- 10.15. использовать теплоноситель в системах отопления по прямому назначению;
- 10.16. в случае аварии на инженерных сетях и ином оборудовании жилого дома, являющемся общим имуществом, оплачивать расходы на ее устранение по фактическим затратам пропорционально доле участия;
- 10.17. в случае сдачи в аренду, предоставления жилого помещения в иное пользование третьим лицам член товарищества уведомляет об этом товарищество в течение 10-ти дней с момента соответствующей передачи, при этом несение расходов по уплате обязательных платежей и (или взносов) возлагается на члена товарищества;
- 10.18. уведомлять товарищество о своих контактных телефонах для связи в случае аварии в жилом доме или помещении члена товарищества, в том числе для связи на период временного отсутствия члена товарищества в принадлежащем ему помещении;
- 10.19. исполнять обязанности товарищества, принятые им по договорам на поставку коммунальных услуг;
- 10.20. уведомлять товарищество об изменении фактического адреса проживания;
- 10.21. представить товариществу документы, подтверждающие право собственности на принадлежащее ему жилое помещение, при этом копии таких документов хранятся в делах товарищества. предоставить правлению товарищества достоверные сведения, позволяющие идентифицировать члена товарищества и осуществлять связь с ним, а также сведения о размерах принадлежащих ему долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме; член товарищества обязан своевременно информировать правление товарищества об изменении данных сведений;

11. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Органами управления товарищества являются:

- Общее собрание членов товарищества;
- Правление товарищества.

12. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Общее собрание членов товарищества является высшим органом управления Товарищества собственников недвижимости.

12.2. Годовое общее собрание членов товарищества созывается не позднее, чем через 120 дней после окончания финансового года. Помимо годового общего собрания в товариществе могут проводиться внеочередные общие собрания членов товарищества. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть созвано по инициативе любого члена товарищества.

12.3. Уведомление о проведении общих собраний осуществляется путём размещения уведомления на информационных досках, расположенных в холлах первых этажей, или путём размещения уведомлений в почтовые ящики собственников, расположенные в холлах первых этажей, или посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации (в том числе на сайте Товарищества по адресу шейнкмана111.рф, или с использованием средств системы ГИС ЖКХ, или рассылкой на адреса электронных почтовых ящиков членов Товарищества. В уведомлении о проведении общего собрания указывается:

- сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание членов товарищества;
- форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);
- дата, место и время проведения собрания, а в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений членов товарищества, место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- повестка дня общего собрания;
- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, место и адрес, где с ними можно ознакомиться.

Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке, а также изменять повестку данного собрания.

12.4. Каждый член товарищества на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально его доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

12.5. В случае если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов на общем собрании членов товарищества.

12.6. В случае, если собственниками помещения являются несколько человек, то при отсутствии между ними единого мнения при проведении общего собрания членов товарищества доля голосов, принадлежащая им, делится на всех собственников пропорционально принадлежащей каждому из них доле в праве собственности на помещение.

12.7. Общее собрание членов товарищества правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют члены товарищества, или их представители, обладающие более 50 % голосов от общего числа голосов членов товарищества.

12.8. Решения по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества. Решение по остальным вопросам принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены товарищества.

12.9. Общее собрание ведет председатель Правления товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия собрание ведет один из членов Правления.

- 12.10.** Результаты голосования являются обязательными для всех членов товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.
- 12.11.** Решение общего собрания членов товарищества может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия членов товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания товарищества, в письменной форме решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование, в том числе с использованием системы.
- 12.12.** Принявшими участие в общем собрании членов товарищества в многоквартирном доме в форме заочного, очно - заочного голосования в сообщении о проведении общего собрания членов товарищества с использованием системы считаются члены товарищества в данном доме, проголосовавшие в электронной форме, а так же решения, которых получены до даты и времени окончания проведения голосования, указанных в сообщениях о проведении общего собрания членов товарищества в многоквартирном доме, наряду со сведениями, предусмотренными пунктами 1, 2, 4 и 5 части 5 ст.45 ЖК РФ, должны быть указаны:
- сведения об администраторе общего собрания,
 - организационно – правовая форма,
 - место нахождения, почтовый адрес,
 - номер телефона, официальный сайт в сети Интернет.
 - фактический адрес администратора голосования:
 - дата и время начало и окончания проведения голосования с использованием системы по вопросам, поставленным на голосование;
 - порядок приема администратором общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников и членов товарищества.
 - не позднее, чем за четырнадцать дней до даты начала проведения общего собрания членов товарищества, в многоквартирном доме с использованием системы администратору общего собрания должно быть передано сообщение о проведении такого собрания.
- 12.13.** Администратор общего собрания членов товарищества, проводимого в заочной, очно - заочной форме с использованием системы электронного голосования на общем собрании членов товарищества выбирается на заседании правления Товарищества из членов правления с составлением протокола.
- 12.14.** Вопросы, касающиеся жилых или нежилых помещений, могут обсуждаться и разрешаться по группам членов Товарищества, которым принадлежат помещения такого вида (жилое или нежилое).
- 12.15. К компетенции общего собрания членов товарищества относится:**
- 12.15.1.** внесение изменений в устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции;
- 12.15.2.** избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также председателя правления товарищества из числа членов правления товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
- 12.15.3.** утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;
- 12.15.4.** утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 12.15.5.** утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;
- 12.15.6.** утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;
- 12.15.7.** образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в жилом доме и его оборудования;
- 12.15.8.** утверждение годового плана о финансовой деятельности товарищества и отчета о выполнении такого плана;

- 12.15.9.** рассмотрение жалоб на действия Правления товарищества, председателя Правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- 12.15.10.** 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;
- 12.15.11.** определение размера вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества;
- 12.15.12.** принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 12.16. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относится решения следующих вопросов:**
- 12.16.1.** принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества;
- 12.16.2.** принятие решений о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 12.16.3.** принятие решений об определении направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;
- 12.17.** Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции Правления.
- 12.18.** В случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путём совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путём проведения заочного голосования.
- 12.19.** В решении члена товарищества по вопросам, поставленным на заочное голосование, должны быть указаны сведения о лице, участвовавшем в голосовании, сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в многоквартирном доме, решение по каждому вопросу повестки дня, выраженное формулировками «за», «против», «воздержался».
- 12.20.** Решения, принятые общим собранием членов товарищества, а также итоги голосования оформляются протоколами, которые хранятся в месте или по адресу, которые установлены Председателем Правления.
- 12.21.** Решения, принятые общим собранием членов товарищества, а также итоги голосования доводятся до сведения членов товарищества путём размещения выписки из протокола собрания на доске объявлений на первом этаже многоквартирного дома не позднее, чем через 10 дней со дня принятия соответствующих решений либо со дня окончания приёма письменных сообщений членов товарищества.
- 12.22.** По остальным вопросам решение принимается только путем совместного присутствия членов товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.
- 12.23.** Решения, принятые общим собранием членов товарищества, а также итоги голосования оформляются протоколами, которые хранятся в месте или по адресу, которые установлены Председателем Правления.
- 12.24.** Решения, принятые общим собранием членов товарищества, а также итоги голосования доводятся до сведения членов товарищества путем размещения соответствующего сообщения об этом на доске объявлений на первом этаже каждого подъезда не позднее, чем через 10 дней со дня принятия соответствующих решений либо со дня окончания приема письменных сообщений членов товарищества.
- 12.25.** При возникновении необходимости созыва повторного общего собрания ввиду отсутствия кворума, расходы на проведение вновь назначенного собрания возлагаются на

тех членов товарищества, которые не явились на первоначально назначенное общее собрание без уважительных причин (болезнь, отпуск, командировка).

13. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1.1. Правление является коллегиальным исполнительным органом Товарищества осуществляющим, в перерывах между Общими собраниями членов товарищества, руководство его текущей деятельностью.

13.1.2. Правление является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества.

13.1.3. Компетенция Правления определяется действующим законодательством Российской Федерации, Уставом, решениями Общего собрания членов Товарищества

13.1.4. 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.

13.1.5. Срок полномочий членов Правления составляет не более 2 (двух) лет.

13.1.6. Возглавляет Правление Председатель правления (далее - Председатель).

13.2. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

13.2.1. Правление избирается из числа членов товарищества.

13.2.2. Правление избирает из своего состава председателя и его заместителя.

13.2.3. Члены Правления избираются на общем собрании членов Товарищества в нечетном количестве не более 7 (семи) человек сроком на 2 (два) года.

13.2.4. Кандидатуры на выборы в правление могут предлагаться любым членом ТСН. Список всех кандидатов в члены правления представляется собственникам -членам ТСН не позднее, чем за 10 дней до собрания, на котором будут избираться члены правления.

13.2.5. Члены ТСН могут избираться в состав Правления неограниченное число раз.

13.2.6. Кандидаты в члены Правления считаются избранными в состав Правления, если за их кандидатуры проголосовало простое большинство голосов членов ТСН, принявших участие в Общем собрании.

13.2.7. В случае если в выборах участвуют более 7 (семи) кандидатов, избранными в состав Правления считаются 7 (семь) кандидатов, набравшие наибольшее число голосов.

13.2.8. 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 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.

13.2.9. При выборах нового состава Правления, оно считается полномочным со дня принятия соответственного решения Общим собранием. При этом ранее действовавший состав Правления обязан осуществить передачу всей документации Правления и печати ТСН вновь избранному составу Правления в срок не более 15 рабочих дней по акту.

13.2.10. Полномочия члена Правления могут быть прекращены досрочно по следующим основаниям:

— По собственному желанию (добровольный выход из состава Правления);

— По решению Общего собрания членов Товарищества, если за это решение проголосовали члены Товарищества, обладающие более 50 % голосов от общего числа голосов всех членов Товарищества.;

— При прекращении членства в Товариществе

13.2.11. В случае досрочного прекращения полномочий члена Правления Общим собранием членов Товарищества может быть избран другой член Правления. При этом вновь

выбранный член Правления остается в должности до истечения срока полномочий того члена Правления, на смену которому он выбран.

13.2.12. В случае досрочного прекращения полномочий более 2/3 членов Правления, Правлением созывается Общее собрание, на котором избирается Правление в новом составе.

13.3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ

13.3.1. Члены Правления имеют право:

13.3.1.1. Знакомиться со всеми распорядительными, учетными, отчетными и прочими документами и материалами товарищества. Своевременно получать материалы для принятия решений Правления.

13.3.1.2. Участвовать в принятии решений о распределении обязанностей между членами Правления. Получать планы работы Правления, отчеты о работе Правления, протоколы заседаний Правления.

13.3.1.3. Вносить предложения в план работы Правления и повестку дня заседаний Правления. Требовать созыва заседаний Правления, включения вопросов в повестку дня. Выражать в письменном виде свое несогласие с решениями Правления и доводить его до сведения Председателя и Общего собрания.

13.3.1.4. Совершать сделки от имени товарищества на основании соответствующей доверенности от товарищества, выданной Председателем по решению Правления или Общего собрания членов товарищества.

13.3.1.5. Распоряжаться средствами товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденной в установленном Уставом порядке сметой расходов товарищества. Правление имеет право распоряжаться средствами товарищества с превышением расходов, предусмотренным финансовым планом.

13.3.1.6. Члены Правления обладают иными правами, предусмотренными законодательством Российской Федерации, Уставом и настоящим Положением.

13.3.2. Член Правления не вправе:

13.3.2.1. Передавать право голоса другим членам Правления.

13.3.2.2. Поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления.

13.3.2.3. Использовать свое положение члена Правления в личных интересах.

13.3.2.4. Принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности, в которых он является заинтересованным лицом.

13.3.3. В обязанности Правления товарищества входит:

13.3.3.1. Соблюдение действующего законодательства, требований Устава.

13.3.3.2. Соблюдение интересов товарищества, осуществление своих прав и исполнение своих обязанностей добросовестно и разумно.

13.3.3.3. Исполнение решений Правления и Общего собрания членов Товарищества.

13.3.3.4. Управление многоквартирным домом или заключение договора на управление им.

13.3.3.5. Выбор организаций, предоставляющей услуги по управлению, содержанию, ремонту недвижимого имущества.

13.3.3.6. Принятие решений о заключении договоров на управление, обслуживание, содержание и ремонт недвижимого имущества многоквартирном доме.

13.3.3.7. Осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств управляющими, обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.

13.3.3.8. Организация приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

13.3.3.9. Установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов.

13.3.3.10. Расчет размеров членских взносов для членов товарищества.

13.3.3.11. Контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей.

- 13.3.3.12.** Разработка и вынесение на утверждение общего собрания членов товарищества: плана работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества; перечней дополнительных работ. Предоставление плана для утверждения на Общее собрание членов товарищества.
- 13.3.3.13.** Контроль за составлением сметы доходов и расходов на соответствующий год и ее фактическим исполнением. В случае необходимости Правление перераспределяет в течение года средства между статьями доходов и расходов, утвержденными Общим собранием.
- 13.3.3.14.** Осуществление проверки технического состояния общего имущества многоквартирных домов 1 раз в год;
- 13.3.3.15.** Установление фактов причинения вреда общему имуществу многоквартирных домов или имуществу собственников.
- 13.3.3.16.** Реализация мероприятий по ресурсосбережению.
- 13.3.3.17.** Прием заявлений о вступлении в члены ТСН и выходе из него.
- 13.3.3.18.** Ведение списка членов ТСН, реестра собственников помещений, списка собственников и арендаторов машиномест в подземном паркинге.
- 13.3.3.19.** Контроль за ведением делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности товарищества.
- 13.3.3.20.** Хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирные дома. Внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством.
- 13.3.3.21.** Рассмотрение заявлений, предложений и жалоб собственников помещений.
- 13.3.3.22.** Организация и проведение Общих собраний членов товарищества.
- 13.3.3.23.** Выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава.
- 13.3.4. Дополнительно, по решению Общего собрания, на Правление могут возлагаться следующие обязанности:**
- 13.3.4.1.** Заключение договоров о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирных домах в соответствии с решением Общего собрания членов ТСН.
- 13.3.4.2.** Получение доходов от хозяйственной деятельности и распоряжение ими согласно смете, а также направлениям, условиям и требованиям, установленным Общим собранием.
- 13.3.4.3.** Распоряжение ограниченными финансовыми средствами ТСН, выделенными в отдельный фонд и не входящими в годовую смету, для производства аварийных и срочных работ и др.
- 13.4. КОНФЛИКТ ИНТЕРЕСОВ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ И ИНТЕРЕСОВ ТСН**
- 13.4.1.** Членам Правления рекомендуется воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами ТСН.
- 13.4.2.** В случае наличия или возникновения конфликта между интересами члена Правления и интересами ТСН, член Правления обязан раскрывать информацию о таком конфликте остальным членам Правления и принимать меры к устранению конфликта.
- 13.4.3.** Во избежание возможного конфликта интересов между интересами члена Правления и интересами ТСН, член Правления не вправе без предварительного **одобрения** Правления:
- 13.4.3.1.** Рекомендовать своих аффилированных лиц для заключения с ними договоров на управление, обслуживание, содержание и ремонт недвижимого имущества;
- 13.4.3.2.** Являться стороной, посредником или выгодоприобретателем по какому-либо гражданско-правовому договору с ТСН.
- 13.4.3.3.** Осуществлять иные действия, выходящие за рамки прав и обязанностей членов Правления, а также противоречащие действующему законодательству, Уставу, решениям Общего собрания.
- 13.4.4.** При наличии в отношении члена Правления на момент его избрания в состав Правления любых обстоятельств, указанных в п.13.4.3 настоящего Устава, член Правления обязан направить в адрес Правления соответствующее письменное уведомление об указанных обстоятельствах. Если на момент своего избрания член Правления не знал о наличии

указанных обстоятельств, член Правления обязан направить указанное уведомление в разумный срок после того, когда член Правления узнал об указанных обстоятельствах.

13.4.5. При наличии в отношении любого члена Правления обстоятельств, предусмотренных п.13.4.3 настоящего Устава, по инициативе Председателя или по требованию любого члена Правления на рассмотрение Правления может быть вынесен вопрос о конфликте интересов, который имеется (может возникнуть) в связи с указанными обстоятельствами.

13.4.6. Если член Правления намерен совершить или совершил одно, или несколько действий, указанных в п. п.13.4.3 настоящего Устава, член Правления обязан направить в адрес Правления соответствующее письменное уведомление о своем намерении (совершенных им действий соответственно).

13.4.7. Правление вправе одобрить совершение членом Правления действий (совершенные членом Правления действия), предусмотренных п.13.4.3 настоящего Устава, если они не противоречат интересам ТСН.

13.4.8. В случае если обстоятельства (планируемые или совершенные членом Правления действия), указанные в п.13.4.3 настоящего Устава, приводят или могут привести к ущемлению каких-либо интересов ТСН, Правление вправе принять одно из следующих решений:

— Об отказе члену Правления в одобрении совершения им действий, предусмотренных пунктом п.13.4.3 настоящего Устава;

— Иное решение, обеспечивающее защиту прав и интересов ТСН.

13.4.9. Член Правления обязан исполнить решение Правления, указанное в п.13.4.8 настоящего Устава, в установленный в решении срок и предоставить Правлению информацию, достоверно подтверждающую исполнение вышеуказанного решения.

13.4.10. Если член Правления отказывается (уклоняется) от исполнения решения Правления, указанного в п.13.4.8 настоящего Устава, то Правление вправе исключить члена Правления из своего состава, с последующим извещением об этом Общего собрания.

13.5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ

13.5.1. Члены Правления несут перед Товариществом ответственность в соответствии с законодательством за выполнение возложенных на них Общим собранием обязанностей.

13.5.2. Члены Правления несут перед Товариществом ответственность за причиненные своими действиями или бездействием убытки. При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения Правления, которое повлекло за собой причинение убытков ТСН, или не принимавшие участия в голосовании по этому вопросу.

13.6. СТРУКТУРА ПРАВЛЕНИЯ И РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЯЗАННОСТЕЙ

13.6.1. Структура Правления, формируемая на основе распределения обязанностей между его членами, утверждается самим Правлением отдельным документом и может быть им изменена.

13.6.2. Распределение обязанностей между членами Правления утверждается Правлением по предложению Председателя. Другие члены Правления также вправе вносить предложения, касающиеся распределения обязанностей между членами Правления.

13.6.3. Если между членами Правления возникает расхождение во мнениях о распределении обязанностей, то вопрос решается на заседании Правления.

13.6.4. Наряду с распределенными обязанностями, все члены Правления должны следить за любой информацией, имеющей важное значение для деятельности всего ТСН, чтобы в любое время иметь возможность способствовать предотвращению ущерба, улучшению или необходимым изменениям деятельности путем созыва заседания Правления, Общего собрания или иным способом.

13.6.5. Члены Правления раз в неделю информируют Председателя в пределах своей компетенции обо всех существенных текущих вопросах и ходе дел. Председатель координирует решение вопросов, находящихся в рамках компетенции отдельных членов Правления, с общими целями и планами ТСН.

13.7. РАБОЧИЕ ОРГАНЫ ПРАВЛЕНИЯ

13.7.1. Для обеспечения деятельности Правления (в том числе для предварительного

рассмотрения вопросов, относящихся к компетенции Правления, подготовки предложений и рекомендаций Правлению по указанным вопросам, анализу представленных материалов и т.д.) Правление вправе создавать временные и постоянные рабочие органы (комитеты, комиссии, группы и иные) при Правлении.

13.7.2. Рабочие органы Правления создаются и ликвидируются по решению Правления.

13.7.3. Порядок создания, образования, деятельности, формирования и ликвидации, компетенция и состав рабочих органов Правления определяется решениями Правления (в том числе путем утверждения решением Правления соответствующих положений о рабочих органах Правления).

13.8. ПОРЯДОК СОЗЫВА ЗАСЕДАНИЙ ПРАВЛЕНИЯ

13.8.1. Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного общего собрания членов товарищества, проводится не позднее чем через 20 дней после проведения собрания, на котором Правление избирает из своего состава председателя.

13.8.2. Председатель созывает плановые заседания Правления не реже 1 (одного) раза квартал.

13.8.3. Внеплановые заседания Правления осуществляются по мере необходимости.

13.8.4. Заседание правления созывается Председателем правления, при условии уведомления членов Правления не менее чем за 3 дня посредством SMS или отправления сообщения по электронной почте или письменного сообщения, опущенного в почтовый ящик члена Правления.

13.9. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЗАСЕДАНИЙ ПРАВЛЕНИЯ

13.9.1. В целях необходимости строгого документирования процесса принятия решений, Правление рассматривает любые вопросы и принимает любые решения исключительно на своих заседаниях.

13.9.2. В заседании Правления принимают участие члены Правления. По решению членов Правления в заседании Правления могут принимать участие также приглашенные лица.

13.9.3. В соответствии с требованиями части 6 статьи 147 ЖК РФ, заседание Правления признается правомочным, если в таком заседании принимают участие большинство членов Правления.

13.9.4. Участвующими в заседании считаются члены Правления, лично присутствующие на заседании.

13.9.5. Участвующими в заседании считаются также члены Правления, лично не присутствующие на заседании, при условии, что указанные члены Правления до составления протокола заседания Правления представят письменные мнения по вопросам повестки дня.

13.9.6. Член Правления, в случае невозможности личного присутствия на заседании Правления, вправе представить письменное мнение по вопросам повестки дня, которое может быть оглашению на заседании. Письменное мнение члена Правления учитывается при определении кворума заседания Правления.

13.9.7. Член Правления, как присутствующий на заседании, так и не присутствовавший на нем, вправе требовать приобщения к протоколу заседания своего особого мнения по вопросам повестки дня заседания.

13.9.8. По аналогии с требованиями части 4 статьи 146 ЖК РФ решения на заседаниях Правления принимаются большинством голосов от числа присутствующих членов Правления (за исключением случаев, указанных в настоящем Уставе).

13.9.9. При принятии решений Правления каждый член Правления обладает одним голосом. Передача права голоса членом Правления иному лицу, в том числе другому члену Правления, не допускается.

13.9.10. Если на заседании Правления количество присутствующих членов Правления не будет составлять большинства избранных членов Правления, то большинством голосов присутствующие члены Правления могут перенести данное заседание.

13.10. ОФОРМЛЕНИЕ РЕШЕНИЙ ПРАВЛЕНИЯ

13.10.1. На всех заседаниях Правления ведутся протоколы, в которых фиксируются принятые решения. Протоколы на заседаниях ведет член Правления, выполняющий обязанности секретаря.

- 13.10.2.** В протоколе заседания Правления указываются следующие данные: номер протокола; дата, время и место проведения заседания; повестка дня; проекты решений, поставленные на голосование; результаты голосования по каждому проекту решения; форма участия в заседании Правления: личное присутствие или предоставление письменного мнения; принятые решения;
- 13.10.3.** Протокол также может содержать сведения об основных докладчиках, о выступлениях, перечень лиц, присутствующих на заседании.
- 13.10.4.** К первому экземпляру протокола прилагаются утвержденные Правлением документы, письменные мнения и особые мнения членов Правления.
- 13.10.5.** К протоколам также могут прилагаться иные материалы и документы.
- 13.10.6.** Протокол заседания Правления оформляется Председателем в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней после дня заседания Правления.
- 13.10.7.** Протокол заседания Правления подписывается всеми членами Правления, участвовавшими в заседании.
- 13.10.8.** Председатель доводит до членов Правления, не принимавших участие в заседании Правления, сведения о принятых решениях Правления.
- 13.10.9.** Копии протоколов заседаний Правления должны быть представлены любому члену Правления по его устному заявлению немедленно.
- 13.10.10.** Протокол заседания Правления является публичным документом. Заверенные копии и выписки из протоколов заседаний Правления должны быть представлены любому члену ТСН по его письменному заявлению в срок, не превышающий 5 дней. Правление может принять решение о публикации копий протоколов заседаний Правления на сайте ТСН.
- 13.10.11.** Решения Правления товарищества хранятся в месте или по адресу, определенному Председателем Правления.

14. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

- 14.1.** Председатель обеспечивает выполнение решений Правления, руководит текущей деятельностью товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества.
- 14.2.** Председатель Правления избирается на первом заседании Правления из числа членов Правления на срок 2 (два) года путем открытого голосования. Избрание Председателя происходит большинством голосов от списочного состава Правления.
- 14.3.** Кандидатуры для избрания на должность председателя Правления выдвигаются членами Правления, а также путем самовыдвижения. Член Правления, выдвинутый для избрания на должность председателя Правления, вправе заявить о самоотводе своей кандидатуры. Заявление о самоотводе принимается без обсуждения и голосования.
- 14.4.** Председатель Правления может быть переизбран, если за это решение проголосовали члены Товарищества, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов всех членов Товарищества.
- 14.5.** Председатель считается приступившим к исполнению своих обязанностей с момента избрания Правлением на основании протокола заседания Правления, подписываемого всеми присутствующими членами Правления и приказа о назначении на выборную должность. Право подписи юридически значимых документов возникает у председателя только после завершения процедуры регистрации в качестве председателя правления в Федеральной налоговой службе в соответствии с действующим законодательством.
- 14.6.** Правление товарищества выбирает из своего состава заместителя председателя Правления. Заместитель председателя Правления исполняет обязанности председателя Правления на период его временного отсутствия (отпуск, болезнь, командировка и т.д.) на основании приказа Правления.
- 14.7.** **Председатель правления может быть досрочно освобожден от занимаемой должности:**

- 14.7.1.** По письменному заявлению о сложении с себя полномочий (такое заявление должно быть подано в Правление в срок не менее чем за 14 дней до момента сложения полномочий).
- 14.7.2.** По письменному заявлению о выходе из состава правления.
- 14.7.3.** Правление обязано принять от Председателя заявление о досрочном прекращении полномочий, назначить внеочередное заседание Правления для решения вопроса по избранию нового Председателя в срок не более 14 дней со дня получения такого заявления.
- 14.7.4.** Решение о досрочном прекращении полномочий Председателя правления также может быть принято Правлением за проведение председателем деятельности, наносящей финансовый ущерб ТСН в результате злоупотребления своими полномочиями из-за халатности или в корыстных целях.
- 14.7.5.** Голосование о прекращении полномочий Председателя происходит на заседании Правления и принимается, если за него высказалось более половины списочного состава Правления. Председатель прекращает свои полномочия с момента принятия об этом решения Правления, которое подписывается всеми членами Правления, присутствующими на данном заседании.
- 14.7.6.** Решение о досрочном прекращении полномочий Председателя правления также может быть принято решением Общего собрания членов ТСН.
- 14.8. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ:**
- 14.8.1.** представляет товарищество во взаимоотношениях с третьими лицами, без доверенности действует от имени товарищества;
- 14.8.2.** Представляет интересы ТСН в государственных и иных учреждениях, в судах, а также во взаимоотношениях с юридическими и физическими лицами, связанных с управлением и эксплуатацией имущества в многоквартирном доме.
- 14.8.3.** принимает работы и услуги, выполненные для товарищества по заключенным им договорам, в том числе подписывает акты сдачи-приемки выполненных работ;
- 14.8.4.** подписывает платежные документы товарищества;
- 14.8.5.** совершает сделки, которые в соответствии с законодательством не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием членов Товарищества;
- 14.8.6.** 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 Р.Ф., уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества.
- 14.8.7.** заключает от имени товарищества договоры, которые в порядке, установленном нормами действующего законодательства и настоящим уставом, одобрены общим собранием членов товарищества или Правлением товарищества;
- 14.8.8.** заключает на основании решения общего собрания членов товарищества договоры на оказание услуг по управлению жилым домом, содержание, текущий и капитальный ремонт, обеспечение поставки коммунальных услуг с собственниками помещений или нанимателями жилых помещений.
- 14.8.9.** подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с действующим законодательством, Уставом и настоящим Положением не требуют обязательного одобрения Правлением или Общим собранием;
- 14.8.10.** выдает доверенности на представление интересов товарищества;
- 14.8.11.** осуществляет оперативное руководство деятельностью ТСЖ.
- 14.8.12.** созывает и проводит заседания Правления, формирует повестку дня заседания Правления. Координирует решение вопросов, находящихся в рамках компетенции членов Правления. При принятии Правлением решений, противоречащих действующему законодательству и Уставу ТСН, имеет право требовать отмены данных решений.

14.9. В случае отсутствия Председателя его обязанности выполняет член Правления, назначенный Председателем, либо Правлением в качестве заместителя на период отсутствия Председателя правления.

15. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)

15.1. Для осуществления контроля за деятельностью товарищества общее собрание избирает ревизионную комиссию (Ревизора) из числа членов товарищества.

15.2. Ревизионная комиссия (Ревизор) избирается общим собранием на 2 года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены Правления товарищества.

15.3. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

15.4. Ревизионная комиссия:

15.4.1. проводит не реже чем 1 раз в год ревизии финансовой деятельности товарищества;

15.4.2. представляет общему собранию членов товарищества:

— заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

— заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

15.4.3. Отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.

15.5. Председатель Ревизионной комиссии:

15.5.1. руководит работой Ревизионной комиссии;

15.5.2. подписывает документы от имени Ревизионной комиссии;

15.5.3. в течение 30-ти дней после избрания направляет Председателю правления товарищества сведения о дате проведения плановой ревизии финансовой деятельности товарищества на текущий год. В последующем такие планы представляются не позднее 30-ти дней с момента окончания финансового года.

16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Реорганизация и ликвидация товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены нормами действующего законодательства.

16.2. Решение о реорганизации и ликвидации товарищества принимается высшим органом управления товарищества – общим собранием членов товарищества.

16.3. При ликвидации товарищества оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество, если иное не установлено федеральным законом, направляется в соответствии с настоящим Уставом на цели, в интересах которых оно было создано.

16.4. Товарищество собственников жилья по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

16.5. 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.

17. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

17.1. Поправки и изменения в настоящий Устав вносятся на основании решения общего собрания членов товарищества о внесении изменений в устав товарищества и не могут противоречить законодательству Российской Федерации.

17.2. В случае, если какое-либо из положений настоящего Устава противоречит норме действующего законодательства, то оно является недействительным и применению подлежит соответствующая норма законодательства.

17.3. Недействительность одного положения Устава не влечет недействительности всего Устава.

- 17.4.** Все принимаемые в Товариществе правила и другие локальные акты должны соответствовать положениям настоящего Устава.
- 17.5.** Если правила либо иные локальные акты, принятые в Товариществе, противоречат положениям настоящего Устава, при регулировании соответствующих отношений подлежат применению положения Устава.