

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1166313111799 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 10.01.2022 за ГРН 2226300015060



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эл

Сертификат: 622B880138AD93944E63B21BVC43F03A
Владелец: Минухина Анастасия Михайловна
Межрайонная ИФНС России № 20 по Самарской области
Действителен: с 31.05.2021 по 31.05.2022

УТВЕРЖДЕН
Решением общего собрания
членов Товарищества собственников
недвижимости «Прилесье»,
итоговый протокол № 2в/2021
от 12 ноября 2021 г.

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

«Прилесье»

г. Тольятти

2021 г.

Содержание

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
2. ПРЕДМЕТ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	3
3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	4
4. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА ИЗ НЕГО. ВЗНОСЫ.....	6
5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА	8
6. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ДРУГИХ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ.....	9
7. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ДРУГИХ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ.....	10
8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ	13
9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ	16
10. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА.....	23
11. РАБОТА С ОБРАЩЕНИЯМИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	24
12. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ. ХРАНЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ.	24
13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	26

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1.** Товарищество собственников недвижимости «Прилесье», именуемое в дальнейшем "Товарищество", является добровольным объединением граждан – собственников недвижимого нежилого имущества и собственников недвижимого имущества в многоквартирных домах, созданным ими для совместного использования имущества (вещей), в силу закона находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании, созданным и осуществляющим свою деятельность в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.
- 1.2.** Полное официальное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Прилесье». Сокращенное официальное наименование Товарищества: ТСН «Прилесье».
- 1.3.** Место нахождения Товарищества: г. Тольятти Самарской обл.
- 1.4.** Товарищество создано для обслуживания следующих объектов недвижимости:
 - 1.4.1.** Многоквартирные дома, расположенные по адресу:
 - Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Спортивная, 1-б;
 - Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Спортивная, 1-в;
 - Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Спортивная, 1-г;
 - Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Спортивная, 1-д;
 - Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, Лесопарковое шоссе, 60.
 - Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, Лесопарковое шоссе, 62;
 - Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, Лесопарковое шоссе, 64;
 - 1.4.2.** Нежилое здание, расположенное по адресу:
 - Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Спортивная, 1-а.
- 1.5.** Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией, объединяющей собственников объектов недвижимости.
- 1.6.** Товарищество создается без ограничения срока деятельности.
- 1.7.** Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.
- 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.

2. ПРЕДМЕТ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 2.1.** Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Товарищества является совместное управление комплексом недвижимого имущества в нежилом здании и многоквартирных домах, указанных в пункте 1.4.1 и пункте 1.4.2. настоящего Устава, владение, совместное использование имущества, находящегося в собственности собственников помещений в указанных объектах недвижимости, осуществление деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставление коммунальных услуг лицам, данных объектов недвижимости, а также осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления нежилым зданием и многоквартирными домами.
- 2.2.** Основными видами деятельности Товарищества являются:
 - обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в нежилом здании и многоквартирных домах, указанных в пункте 1.4 настоящего Устава;
 - организация финансирования содержания, эксплуатации, развития комплекса объектов недвижимости, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных

- организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
- организация крытых и открытых охраняемых стоянок для авто- и мототранспорта собственников и владельцев помещений;
 - охрана общего имущества;
 - содержание и благоустройство прилегающей территории;
 - строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в объектах недвижимости;
 - текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций объектов недвижимости, инженерных сооружений;
 - строительство и реконструкция зданий и сооружений;
 - представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
 - содействие в постановке и снятии с учета по месту жительства;
 - консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;
 - передача в аренду, внаем части общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, прилегающей территории;
 - оказание собственникам и владельцам помещений услуг по перепланировке помещений, регистрации сделок с недвижимостью;
 - создание условий для содержания домашних животных и оборудование мест для их выгула;
 - ведение реестра собственников и владельцев помещений;
 - проведение развивающих, спортивных, культурно-развлекательных занятий для детей, подростков и молодежи;
 - проведение культурно-массовых мероприятий с участием собственников и владельцев помещений.

2.3. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется федеральными законами, Товарищество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

- заключать в соответствии с законодательством договор управления общим имуществом, в том числе договор управления многоквартирными домами, и иные обеспечивающие управление общим имуществом договоры, в том числе содержание и ремонт общего имущества, договоры в интересах членов Товарищества;
- определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие, установленные главой 13 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Уставом Товарищества, цели;
- устанавливать на основе принятой годовой сметы доходов и расходов Товарищества размеры платежей и взносов для собственников недвижимости в соответствии с их долей в праве общей собственности на общее имущество;
- выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам недвижимости;
- пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством и настоящим Уставом;

- передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- передавать во временное владение и пользование имущество, принадлежащее Товариществу.
- продавать и обменивать имущество, принадлежащее Товариществу, исключительно по решению Общего собрания членов Товарищества или, при стоимости имущества менее 100 000 (Ста тысяч) рублей, по решению заседания Правления Товарищества.

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

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;
- в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества;
- получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников недвижимости земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников недвижимости застройку выделенных земельных участков;
- заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;
- страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

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

3.5. Товарищество обязано:

- обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- осуществлять управление общим имуществом, в том числе в отношении многоквартирных домов в порядке, установленном разделом VIII Жилищного кодекса Российской Федерации;
- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;
- обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 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 или препятствующих этому;
- представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 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;

- осуществлять обработку персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества в соответствии с законодательством о персональных данных и локальными актами Товарищества;
- представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений заверенные председателем Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества копию Устава Товарищества, выписку из протокола Общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав Товарищества с приложением заверенных председателем Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

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

- 4.1.** Членство в Товариществе возникает у собственника недвижимости на основании заявления о вступлении в Товарищество.
- 4.2.** Членами Товарищества могут стать дееспособные физические лица, достигшие 14-ти летнего возраста, или юридические лица, являющиеся собственниками жилых и/или нежилых помещений, на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья.
- 4.3.** Лица, приобретающие недвижимости в многоквартирном доме (домах) и/или нежилом здании, указанных в пункте 1.4 настоящего Устава, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на недвижимость.
- 4.4.** Граждане или юридические лица, желающие стать членами Товарищества, подают в Правление Товарищества заявление о вступлении в члены Товарищества, с приложением копий паспорта и документов, подтверждающих право собственности на помещение.
- 4.5.** Собственник помещения считается членом Товарищества с момента подачи заявления и предоставления соответствующих документов, подтверждающих права собственности на помещение, а также должен с этого момента быть включен в Реестр членов Товарищества. Дополнительного решения Правления Товарищества или Общего собрания членов Товарищества по вопросу принятия в члены Товарищества конкретного лица не требуется.
- 4.6.** При вступлении в Товарищество собственник помещения в течение 10 (десяти) дней с момента подачи заявления уплачивает вступительный взнос. Размер вступительного взноса определяется решением Общего собрания.
- 4.7.** Интересы несовершеннолетних собственников помещений (до 14 лет), при вступлении в члены Товарищества и в дальнейшем на Общих собраниях собственников помещений и членов Товарищества, представляют (в силу закона) их родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение определенных действий от имени несовершеннолетних собственников помещений производится с согласия органов опеки и попечительства.
- 4.8.** Члены Товарищества и другие собственники помещений обязаны выполнять законные требования Товарищества, предусмотренные нормами действующего законодательства РФ и настоящим Уставом.

- 4.9.** Членство в Товариществе прекращается в случае:
- а) добровольного выхода члена Товарищества из Товарищества на основании письменного заявления, независимо от причин;
 - б) ликвидации юридического лица, являющегося членом Товарищества;
 - в) ликвидации Товарищества;
 - г) смерти гражданина, являющегося членом Товарищества;
 - д) прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме по различным законным причинам (продажа, дарение и т.п.).
- 4.10.** Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления и/или предоставления документов, подтверждающих факты, указанные в пункте 4.9 настоящего Устава. Принятия дополнительного решения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества о прекращении членства в Товариществе конкретного физического или юридического лица не требуется.
- 4.11.** В случае наступления, указанных в п. 4.9. настоящего Устава обстоятельств, Правление Товарищества автоматически вносит соответствующие изменения в Реестр членов Товарищества.
- 4.12.** Выход из состава членов Товарищества не освобождает данное лицо, в случае сохранения прав собственности на помещение, от обязанности внесения ежемесячных обязательных платежей и иных взносов, а также соблюдения Правил проживания и содержания общего имущества, а в случае прекращения права собственности на помещение в многоквартирном доме, от обязанности выполнить все свои обязательства перед Товариществом, в том числе, погасить образовавшуюся задолженность по текущим платежам и сборам, кроме случаев перехода его долговых обязательств в письменном виде к правопреемнику.
- 4.13.** Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы и иные платежи.
- 4.14.** 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.
- 4.15.** Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 4.5 настоящего Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.
- 4.16.** Членство в Товариществе, созданном собственниками помещений в двух и более многоквартирных домах, прекращается у всех являвшихся членами Товарищества собственников помещений в одном из многоквартирных домов с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества собственника помещения в многоквартирном доме, в Товариществе которого после прекращения этого членства члены Товарищества, являющиеся собственниками помещений в том же доме, будут обладать менее чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.
- После прекращения членства в Товариществе собственники помещений в данном доме обязаны выбрать и реализовать один из указанных в статье Жилищного кодекса Российской Федерации способов управления многоквартирным домом.
- 4.17.** При реорганизации юридического лица – члена Товарищества либо смерти гражданина – члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества члена Товарищества по договору входят в состав членов Товарищества с момента возникновения права собственности на указанное имущество и подачи заявления.

5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 5.1.** В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами объектов недвижимости, указанных в пункте 1.4 настоящего Устава.
- 5.2.** Средства Товарищества состоят из:
- 1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
 - 2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленной на осуществление целей, задач и выполнение прав и 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) прочих поступлений.
- 5.3.** На основании решения Общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества.
- 5.4.** Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества и локальными актами Товарищества.
- 5.5.** 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 и локальными актами Товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные главой 14 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Уставом.
- 5.6.** Члены Товарищества вносят обязательные платежи и/или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также с оплатой коммунальных услуг. Порядок внесения платежей и взносов утверждается Правлением.
- 5.7.** Собственники помещений, 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.
- 5.8.** 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. Доля в праве общей собственности на общее имущество собственника помещения в этом объекте недвижимости пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.
- 5.9.** Неиспользование членом Товарищества принадлежащей ему недвижимости либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для его освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.
- 5.10.** Не подлежат отчуждению и передаче в пользование межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и

благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания объектов недвижимости, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов собственников недвижимости.

6. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ДРУГИХ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

6.1. Каждый собственник помещения в многоквартирном доме имеет право:

- 1) самостоятельно, без согласования с другими собственниками, распоряжаться принадлежащими ему на праве собственности помещениями;
- 2) предоставлять принадлежащие ему на праве собственности помещения во владение и/или пользование физическим или юридическим лицам, на основании договоров найма, безвозмездного пользования, аренды или на ином законном основании, с учетом требований, предусмотренных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ, при этом, в течение 3-х дней с момента заключения соответствующего договора, поставить в известность о совершенной сделке Правление Товарищества, для обеспечения правильного и своевременного производства расчетов размеров обязательных платежей за содержание и ремонт помещений, а также за коммунальные услуги и контроля за соблюдением правил проживания и использования общего долевого имущества и прочих локальных актов Товарищества;
- 3) получать данные о деятельности Товарищества, в пределах, предусмотренных нормами действующего законодательства РФ;
- 4) получать данные о своей доле в праве общей долевой собственности на общее имущество и доле участия в расходах по содержанию и обслуживанию данного общего имущества;
- 5) осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, а также настоящим Уставом.

6.2. Член Товарищества имеет право:

- 1) участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- 2) посещать заседания Правления Товарищества или Ревизионной комиссии Товарищества, в случае если на заседаниях рассматриваются вопросы, поставленные данным членом Товарищества;
- 3) вносить в Правление Товарищества или в Ревизионную комиссию (ревизору) Товарищества предложения по совершенствованию деятельности Товарищества или заявления об устранении недостатков в работе Товарищества и его органов управления;
- 4) получать от Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.
- 5) производить через расчетный счет Товарищества внесение обязательных платежей на оплату содержания и ремонта общего имущества, на оплату коммунальных услуг, внесение различных целевых взносов, а также установленных законом налогов на недвижимое имущество в случае, если такое решение принято Общим собранием членов Товарищества.
- 6) осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

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

6.4. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости 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.

- 6.5.** Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и/или выполняемых работ.
- 6.6.** Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости имеют право знакомиться 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 и иными связанными с управлением данным домом документами;
 - 9) иными предусмотренными Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренними документами Товарищества.

7. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ДРУГИХ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

- 7.1.** Каждый член Товарищества, а также собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, обязаны:
- 1) выполнять требования действующего законодательства РФ, настоящего Устава, законные решения Общих собраний собственников помещений или членов Товарищества, а также Правления Товарищества, по вопросам, связанным с управлением, эксплуатацией и обслуживанием комплекса недвижимого имущества, предоставлением коммунальных услуг и услуг по содержанию, обслуживанию, эксплуатации и ремонту (текущему и капитальному) общего имущества, в том числе, прилегающей территории, а также с оплатой данных работ и услуг;
 - 2) поддерживать принадлежащие им жилые и/или нежилые помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать права и законные интересы граждан, проживающих в доме, Правила проживания и использования общего долевого имущества, санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и иные нормы и требования, установленные нормами действующего законодательства РФ, а также нести ответственность за соблюдение перечисленных правил и норм членами их семей и иными лицами, проживающими или временно находящимися в принадлежащих им помещениях, в соответствии с жилищным законодательством РФ, в частности:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, лифтах, на лестничных площадках, крышах, подвальных помещениях и других местах общего пользования;
 - выносить (выбрасывать) мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места, а также осуществлять сортировку мусора по категориям (видам отходов) при раздельном сборе отходов;
 - не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;
 - соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных площадок, запасных выходов, балконов, лоджий и т.п.;
 - не допускать выполнения в жилых и/или нежилых помещениях строительных и ремонтных работ или совершения иных действий, создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающих нормальные условия проживания граждан в соседних жилых помещениях, с прекращением выполнения любых работ и действий, мешающих отдыху жильцов дома, в период, установленный Правилами проживания и использования общего долевого имущества ТСН.
- 3) нести бремя расходов, в соответствии с их долями участия, и своевременно производить платежи за содержание и ремонт общего имущества, включающие в себя плату за услуги и работы по управлению объектами недвижимости, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также платежи за коммунальные услуги, включающие в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение). Указанные платежи вносятся ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом или решением Общего собрания членов Товарищества. Платежи производятся на основании платежных документов, предоставляемых бухгалтерией Товарищества каждому собственнику помещений не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом или решением Общего собрания членов Товарищества. Порядок внесения платежей, для членов Товарищества устанавливается решением Правления Товарищества или решением Общего собрания членов Товарищества, а для других собственников помещений договором, заключаемым с Товариществом, либо устанавливаются решением Общего собрания собственников помещений;
- 4) собственники помещений, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за содержание и ремонт общего имущества, а также за коммунальные услуги, обязаны уплатить пени в размере и порядке предусмотренными действующим законодательством РФ;
- 5) не использование собственником принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для его освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание, техническое обслуживание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и от платы за отдельные виды коммунальных услуг;
- 6) содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий и капитальный ремонт за свой счет;
- 7) использовать объекты общей долевой собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;

- 8) обеспечивать, в согласованное время, а при возникновении аварийной ситуации – незамедлительно, свободный доступ представителям и специалистам Товарищества и представителям коммунальных и аварийных служб, в принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения, в частности к инженерным коммуникациям, расположенным внутри помещения, в случае необходимости поддержания этих помещений и коммуникаций в надлежащем состоянии, устранения возникшей аварийной ситуации, восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ;
- 9) в случае длительного (более 30 дней подряд) отсутствия, в помещении, принадлежащем на праве собственности, сообщить в Правление Товарищества номер телефона и другие данные лица, у которого в этот период будет находиться ключ от помещения, или передать на ответственное хранение Председателю Правления Товарищества ключи от своего помещения, с целью обеспечения доступа в это помещение при возникновении, вышеописанных ситуаций;
- 10) устранять за свой счет или компенсировать ущерб, причиненный имуществу других собственников помещений либо общему имуществу Товарищества, как им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, так и любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему помещения в соответствии с договором (безвозмездного пользования, найма, аренды и другие), а также лицами, временно находящимися в принадлежащем ему на праве собственности помещении или в помещении, относящемся к общему имуществу Товарищества;
- 11) использовать принадлежащее ему на праве собственности жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных законодательством РФ, настоящим Уставом и иными локальными актами Товарищества;
- 12) предоставлять по требованию Правления Товарищества информацию, документы и другие сведения о себе лично и членах его семьи, а также о принадлежащем ему на праве собственности помещении, которые необходимы для реализации уставных целей Товарищества и обеспечения его нормальной финансово-хозяйственной и административной деятельности, в том числе для формирования Реестров собственников помещений или членов Товарищества, а также подготовки и проведения общих собраний;
- 13) уведомлять Правление Товарищества о проведении перепланировки или переоборудования помещения, принадлежащего ему на праве собственности в случае, если такая перепланировка или переоборудование затрагивают законные права и интересы других собственников помещений;
- 14) в случае сдачи в наем или аренду помещения, принадлежащего ему на праве собственности, сообщить об этом Правлению Товарищества, включая сведения о числе временно проживающих в данном помещении граждан;
- 15) нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ, настоящим Уставом и другими внутренними документами Товарищества, утвержденными Правлением Товарищества, Общими собраниями членов Товарищества или собственников помещений;
- 16) нести ответственность за невыполнение или несвоевременное и ненадлежащее выполнение своих обязанностей, в том числе в виде уплаты штрафов и пеней. Уплата неустойки (штрафов и пеней) и возмещение убытков не освобождает собственников помещений от исполнения своих обязанностей и устранения допущенных нарушений.

7.2. Член Товарищества также обязан:

- 1) принимать участие в дополнительных расходах и обеспечивать своевременную и в полном объеме уплату дополнительных взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией общего имущества, в размерах согласно решению, принятого на Общем собрании членов Товарищества;
- 2) вносить вступительные, целевые и специальные взносы, сборы или обязательные платежи, предусмотренные настоящим Уставом, решениями Общих собраний членов Товарищества, а также оплачивать штрафные санкции за допущенные нарушения, в порядке, в размерах и в сроки, установленные нормами действующего законодательства РФ или решениями органов управления Товарищества;
- 3) предоставлять правлению Товарищества для внесения в Реестр членов Товарищества достоверные сведения, позволяющие идентифицировать члена Товарищества и осуществлять связь с ним, а также сведения о размерах принадлежащих ему долей в праве собственности на помещение из свидетельства на право собственности и общее имущество, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

7.3. Члены Товарищества и собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества (или их представители), осуществляющие отчуждение помещения, находящегося в их собственности, обязаны в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, предоставить приобретателю следующие документы:

- сведения о наличии (отсутствии) обязательств перед Товариществом;
- данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию недвижимости и общего имущества.

7.4. 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 и настоящим Уставом.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

8.1. Органами управления товарищества собственников недвижимости являются:

- Общее собрание членов Товарищества;
- постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган – Правление Товарищества;
- единоличный исполнительный орган – Председатель Правления.

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

8.3. К компетенции Общего собрания членов Товарищества относится:

- 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 и в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, также 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 любых видов займов, кредитов и прочих видов долговых обязательств вне зависимости от их формы, условий и размеров;
- 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, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;
- 14) принятие решения о продаже или обмене имущества, принадлежащего Товариществу, стоимостью более 100 000 (Сто тысяч) рублей, и утверждение основных условий этих сделок;
- 15) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;
- 16) другие вопросы, предусмотренные федеральными законами.

- 8.4.** Уставом Товарищества к компетенции Общего собрания членов Товарищества помимо указанных в пункте 8.3. также может быть отнесено решение иных вопросов.
- 8.5.** Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества или Председателя Правления Товарищества.
- 8.6.** Вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания членов Товарищества, не могут быть переданы на рассмотрение и решение Правлению Товарищества или Председателю Правления Товарищества.
- 8.7.** Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под роспись, или посредством почтового отправления (заказным письмом), либо размещено в помещении данного дома, доступном для всех собственников помещений в данном доме (в подъездах на информационных досках, расположенных на лестничных клетках первых этажей), а также размещаются в Интернете на официальном сайте Товарищества по адресу: <https://tcnprilesie.ru/>, либо направляется иным способом, предусмотренным решением Общего собрания членов Товарищества или настоящим Уставом.

Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения Общего собрания.

- 8.8.** В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, форма проведения данного собрания (очное, заочное, очно-заочное или заочное голосование с использованием системы), место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания, порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.
- 8.9.** Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.
- 8.10.** Очередное общее собрание членов Товарищества проводится ежегодно в срок не позднее 30 июня, если иной более поздний срок не установлен действующим законодательством РФ. Очередное общее собрание Товарищества созывается Правлением Товарищества.
- 8.11.** Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания членов Товарищества являются внеочередными. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе любого члена Товарищества.
- 8.12.** 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.
- 8.13.** При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания должно, а при отсутствии кворума для проведения внеочередного общего собрания может, быть назначено и проведено повторное общее собрание в срок, установленный решением инициаторов проведения данного собрания, но не ранее чем, через две недели после проведения первого собрания, которое может быть проведено, как в форме очного собрания, так и в форме заочного голосования, в том числе с использованием системы.
- 8.14.** Решения Общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным Жилищным кодексом Российской Федерации к компетенции Общего собрания в соответствии с п.п. 2, 6 и 7 пункта 8.3. 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.
- 8.15.** Общее собрание не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.
- 8.16.** Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.
- 8.17.** В случае если при проведении Общего собрания членов Товарищества путем совместного присутствия его членов для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в пункте 8.12 настоящего Устава кворума, в дальнейшем решения общего собрания членов Товарищества с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования – опросным путем (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении Общего собрания членов Товарищества, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).
- 8.18.** Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования (опросным путем), считаются

собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

- 8.19.** Общее собрание членов Товарищества может проводиться в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru>) или иной системы, отвечающей требованиям действующего законодательства РФ, утвержденной решением Правления Товарищества. Общее собрание собственников помещений в форме заочного голосования с использованием системы проводится в порядке, предусмотренном статьей 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.
- 8.20.** Вопросы, касающиеся помещений, могут обсуждаться и разрешаться по группам членов Товарищества, которым принадлежат помещения соответствующего вида (жилое или нежилое) или которым принадлежат помещения в отдельном объекте недвижимости.
- 8.21.** Количество голосов на Общих собраниях членов Товарищества пропорционально доле принадлежащих им жилых и (или) нежилых помещений. Доля определяется в квадратных метрах общей площади, принадлежащих члену Товарищества помещений.
- 8.22.** Голосование на Общем собрании членов Товарищества осуществляется им как лично, так и через своего представителя.
- 8.23.** Представитель члена Товарищества на Общем собрании членов Товарищества действует на основании доверенности на голосование, составленной в письменной форме. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями статьи 185.1 Гражданского кодекса РФ или удостоверена нотариально.
- 8.24.** В случае если жилое и/или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе, оформленного в виде соглашения и удостоверенного Председателем Правления Товарищества либо нотариально.
- 8.25.** Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.
- 8.26.** Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.
- 8.27.** Решения, принятые общим собранием членов Товарищества, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений Председателем Правления, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений, путем их размещения в сети Интернет на официальном сайте Товарищества по адресу: <https://tcnprilesie.ru/>.
- 8.28.** Протоколы общих собраний членов Товарищества и решения по вопросам, поставленным на голосование, хранятся у Председателя Правления.
- 8.29.** Решение общего собрания членов Товарищества, принятое по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

- 9.1.** Руководство текущей деятельностью Товарищества, в период между Общими собраниями членов Товарищества, осуществляется исполнительным коллегиальным

органом Товарищества – Правлением. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников помещений или к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.

- 9.2.** Члены Правления Товарищества, избираются из числа членов Товарищества на Общем собрании членов Товарищества в количестве, определенном Общим собранием, но не менее 5 и не более 9 человек, на срок полномочий два года. Если членом Товарищества - собственником помещения, является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть избранным в члены Правления Товарищества.
- 9.3.** Кандидатуры из числа членов Товарищества на избрание в члены Правления Товарищества могут предлагаться любым членом Товарищества.
- 9.4.** Избранными в состав Правления Товарищества считаются те члены Товарищества, которые набрали наибольшее количество голосов среди кандидатов, за которых было подано большинство голосов членов Товарищества от общего числа голосов всех членов Товарищества, присутствовавших на общем собрании и принимавших участие в голосовании, с учетом количества вакантных мест в составе правления на момент проведения данного собрания.
- 9.5.** Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления общим имуществом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которым Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества. Член Правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору (за исключением выполнения Председателем Правления на основании трудового договора полномочий единоличного исполнительного органа Товарищества), а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.
- 9.6.** Постановка вопроса о досрочном прекращении полномочий (сложение полномочий, отзыв) члена Правления, в том числе Председателя Правления Товарищества, возможна:
- 9.6.1.** по уважительным причинам:
- 1) подачи соответствующего заявления членом Правления (Председателем Правления) о невозможности по состоянию здоровья, в связи с переездом на другое место жительства или нежелании выполнения полномочий члена Правления (Председателя Правления) по другим основаниям;
 - 2) прекращения права собственности на помещение по различным законным основаниям, как на основании поданного заявления, так и по факту события;
- 9.6.2.** по неуважительным причинам и другим обстоятельствам:
- 1) пропуска без уважительной причины трех и более заседаний Правления в течение календарного года;
 - 2) систематического невыполнения обязанностей, предусмотренных Уставом, либо законных решений Общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества;
 - 3) разглашения охраняемой законом тайны (коммерческой, служебной и иной), ставшей известной ему в связи с исполнением своих обязанностей;
 - 4) совершения действий (бездействия) членом или Председателем Правления, которые явно угрожают интересам Товарищества или наносят ему прямой и существенный ущерб;
 - 5) принятия необоснованного решения членом или Председателем Правления, повлекшего за собой нарушение сохранности имущества, неправомерное его использование или причинение иного ущерба имуществу Товарищества;

- б) совершения хищения (в том числе мелкого) чужого имущества, растраты, умышленного его уничтожения или повреждения, установленных вступившим в законную силу приговором суда или постановлением органа, уполномоченного на применение административных взысканий.
- 9.7.** Обращение об отзыве (досрочном прекращении полномочий) члена Правления Товарищества (Председателя Правления), в случаях, предусмотренных п. 9.6.2. настоящего Устава, может исходить, как от инициативной группы членов Товарищества, независимо от числа ее членов, так и от не менее чем двух третей членов Правления или Председателя Правления Товарищества, а, в предусмотренных Уставом Товарищества случаях, и от Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.
- 9.8.** Решение об отзыве (досрочном прекращении полномочий) члена Правления Товарищества, по любому из оснований, перечисленных в пунктах 9.6.1. и 9.6.2. настоящего Устава, и заполнении образовавшейся вакансии принимается на внеочередном Общем собрании членов Товарищества, которое Правление или Председатель Правления Товарищества, обязаны созвать в течение месяца после поступления соответствующего письменного обращения в Правление Товарищества.
- 9.9.** В случае, если Правление Товарищества отказывается созвать внеочередное Общее собрание членов Товарищества и/или включить в его повестку дня вопрос об отзыве члена Правления Товарищества, а также о досрочном прекращении полномочий Председателя Правления Товарищества, в случае отказа Правления Товарищества в удовлетворении такого обращения инициативной группы членов Товарищества, либо уклоняется от проведения данного собрания, то такое собрание может быть созвано и проведено по инициативе группы членов Товарищества.
- 9.10.** Правление подотчетно Общему собранию членов Товарищества.
- 9.11.** Правление Товарищества проводит свои заседания по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал. Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения этого собрания.
- 9.12.** В уведомлении о проведении заседаний Правления Товарищества указывается время и место проведения заседания, а также повестка дня собрания. Уведомление и материалы к собранию направляются каждому члену Правления не позднее, чем за пять дней до даты проведения данного заседания, путем направления по электронной почте, а также могут размещаться в сети Интернет на официальном сайте Товарищества по адресу: <https://tcnprilesie.ru/>. Члены Правления Товарищества и члены Ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества вправе вносить в повестку дня заседания Правления дополнительные вопросы, путем направления их Председателю Правления Товарищества.
- 9.13.** Правом созыва очередных заседаний обладает Председатель Правления Товарищества. Инициировать созыв внеочередных заседаний Правления могут Председатель Правления, другие члены Правления, члены Ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества.
- 9.14.** Заседание Правления Товарищества признается правомочным (имеет кворум), если в таком заседании принимает участие большинство членов Правления Товарищества. В противном случае заседание Правления должно быть перенесено на другой срок, но не более чем две недели.
- 9.15.** Решения Правления принимаются большинством голосов членов Правления. Каждый член Правления имеет один голос. В случае если количество голосов «за» принятие какого-либо решения будет равно количеству голосов «против», то решающим считается голос Председателя Правления Товарищества.

- 9.16.** Председательствует на заседаниях Правления Товарищества Председатель Правления. Если он отсутствует, то председательствующий данного заседания избирается членами Правления или заранее назначается Председателем Правления. Обязанности секретаря заседания Правления исполняет член Правления, выбранный большинством голосов членов Правления. Председателем и секретарем заседания Правления не может являться одно и то же лицо.
- 9.17.** Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления и участвовать в обсуждении вопросов повестки дня заседания, без права внесения новых вопросов в повестку дня и голосования по вопросам повестки дня заседания Правления.
- 9.18.** Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.
- 9.19.** Решения, принятые на заседании Правления Товарищества оформляются протоколом, который составляется в течение трех рабочих дней с момента проведения заседания Правления в двух экземплярах. Оба экземпляра подписываются председательствующим на данном заседании и секретарем, а, в отдельных случаях, по решению Правления Товарищества, всеми членами Правления, присутствовавшими на заседании.
- 9.20.** Решения Правления Товарищества, принятые в установленном Уставом порядке, по вопросам, отнесенным к его компетенции, являются обязательными для всех членов Товарищества и собственников помещений, в том числе и для тех собственников, которые не являются членами Товарищества.
- 9.21.** В обязанности Правления Товарищества входит решение следующих вопросов:
- 1) организация подготовки, созыва и проведения годового и внеочередных Общих собраний членов Товарищества, в том числе по вопросам отзыва, избрания, переизбрания членов Правления и Председателя Правления Товарищества, а также членов Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
 - 2) подготовка и представление на утверждение Общего собрания членов Товарищества изменений, дополнений, новых редакций Устава Товарищества, Положения о заработной плате и премировании штатных работников Товарищества, Правил внутреннего трудового распорядка Товарищества, Правил проживания и пользования общего долевого имущества и иных внутренних документов;
 - 3) определение помещений (мест) в многоквартирном доме, в которых размещаются сообщения (уведомления) о проведении общего собрания, решениях, принятых общим собранием, а также об итогах голосования по каждому вопросу повестки дня общего собрания и решения, принятые Правлением Товарищества;
 - 4) контроль за соблюдением Товариществом и его членами норм действующего гражданского и жилищного законодательства РФ, требований настоящего Устава и других внутренних документов Товарищества;
 - 5) определение сроков внесения членами Товарищества обязательных и дополнительных платежей и взносов, в размерах, утвержденных решениями Общего собрания членов Товарищества и Общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме;
 - 6) контроль за своевременным внесением членами Товарищества и другими собственниками помещений, установленных обязательных платежей и взносов;
 - 7) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
 - 8) составление (согласование) проекта штатного расписания и проекта изменений в штатное расписание работников Товарищества, которые обслуживают объекты недвижимости, установление (согласование) размеров их окладов, на основании утвержденного Общим собранием членов Товарищества, по представлению Председателя Правления Товарищества, Положения об оплате труда и премировании штатных работников Товарищества и фонда оплаты труда в составе

бюджета Товарищества, а также разработка (согласование) их должностных инструкций;

- 9) ограничение целей использования нежилых помещений в многоквартирном доме;
 - 10) принятие решений о заключении договоров на обслуживание, эксплуатацию, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также контроль за их исполнением;
 - 11) принятие решений о заключении иных договоров от имени Товарищества на сумму более 50 000 рублей;
 - 12) составление проекта Сметы доходов и расходов (бюджета) Товарищества на очередной год и отчета о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за прошедший год, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для рассмотрения и утверждения;
 - 13) ведение реестра членов Товарищества и реестра собственников помещений;
 - 14) установление размера вступительных взносов и порядка их внесения, с последующим утверждением на Общем собрании членов Товарищества;
 - 15) контроль за исполнением решений Правления товарищества и Общих собраний членов Товарищества;
 - 16) согласование и представление Общему собранию членов Товарищества на утверждение (в рамках фонда оплаты труда, согласно ежегодной Сметы доходов и расходов Товарищества), размеров ежемесячного вознаграждения (оклада) Председателя Правления Товарищества, а также вознаграждения членам Правления Товарищества и членам Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
 - 17) сдача в аренду (временное владение и/или пользование) или внаем части общего имущества, в том числе части стен и крыши дома под размещение рекламы и иной информации, а также части территории прилегающего к дому земельного участка;
 - 18) принятие решения о продаже или обмене имущества, принадлежащего Товариществу, стоимостью до 100 000 (Сто тысяч) рублей, и утверждение основных условий этих сделок
 - 19) осуществление иных прав и обязанностей, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом, не отнесенных к компетенции общего собрания членов Товарищества.
- 9.22.** Решения правления, противоречащие нормам действующего законодательства и настоящему Уставу, а также наносящие материальный ущерб Товариществу, признаются недействительными в установленном законом порядке.
- 9.23.** Правление Товарищества имеет право делегировать право решения части вопросов, отнесенных к его компетенции, Председателю Правления Товарищества.
- 9.24.** Председатель Правления Товарищества входит в состав членов Правления Товарищества и избирается Общим собранием членов Товарищества на срок до двух лет.
- 9.25.** Председатель Правления Товарищества руководит работой Правления Товарищества, выполняет организационную, административную и хозяйственную работу Товарищества и подотчетен Общему собранию членов Товарищества.
- 9.26.** Председатель Правления Товарищества:
- 1) действует без доверенности от имени Товарищества;
 - 2) обеспечивает выполнение решений Правления Товарищества и решений Общих собраний членов Товарищества;
 - 3) выдает доверенности работникам и членам Товарищества на право представительства от имени Товарищества;

- 4) подписывает платежные документы, заключает договоры, связанные с управлением многоквартирным домом, в том числе договоры на предоставление коммунальных услуг и выполнение работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений и членов Товарищества, а также принимает обязательства и совершает другие сделки, совершение которых, в соответствии с нормами законодательства РФ и Устава Товарищества. Обязательное одобрение сделок Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества требуется в случаях, предусмотренных настоящим Уставом и действующим законодательством РФ;
- 5) инициирует и организует созыв годового и внеочередного общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества, формирует повестки дня Общих собраний членов Товарищества и представляет их на утверждение Правления Товарищества, формирует и утверждает повестки дня заседаний Правления Товарищества, а также подписывает протоколы Общих собраний членов Товарищества и заседаний Правления Товарищества;
- 6) дает, в соответствии со своими полномочиями, указания и распоряжения всем должностным лицам и работникам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно;
- 7) обеспечивает учет и хранение учредительных и регистрационных документов Товарищества, протоколов Общих собраний членов Товарищества и общих собраний собственников помещений, заседаний Правления Товарищества, договоров, финансовой документации и иных внутренних и кадровых документов и материалов Товарищества;
- 8) обеспечивает сохранность общего долевого имущества и имущества самого Товарищества;
- 9) обеспечивает доведение до сведения всех членов Товарищества и других собственников помещений информации о решениях Правления Товарищества, которые затрагивают интересы всех членов Товарищества, и о решениях и итогах голосования на Общих собраниях членов Товарищества или общих собраниях собственников помещений;
- 10) совместно с членами Правления составляет проекты Сметы доходов и расходов (бюджета) Товарищества на следующий год и отчеты о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за прошедший год, и представляет их Общему собранию членов Товарищества для рассмотрения и утверждения;
- 11) разрабатывает совместно с членами Правления, и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества, Правила внутреннего трудового распорядка Товарищества для штатных работников Товарищества, в обязанности которых входит обслуживание объектов недвижимости, Положение об оплате труда и премировании штатных работников Товарищества, Положение о резервном фонде Товарищества и другие положения, правила и инструкции, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания членов Товарищества, согласно действующему законодательству, настоящему Уставу или решениям Общего собрания членов Товарищества;
- 12) совместно с членами Правления составляет проект штатного расписания Товарищества, предложения по его изменению, проект фонда оплаты труда работников Товарищества;
- 13) утверждает штатное расписание Товарищества и устанавливает размеры должностных окладов для каждого работника Товарищества, в пределах утвержденного Общим собранием членов Товарищества фонда оплаты труда, согласно Положения об оплате труда и премировании штатных работников Товарищества, и рекомендаций правления Товарищества;

- 14) принимает решения и издает соответствующие приказы о найме, переводе и увольнении штатных работников Товарищества, в отдельных случаях по согласованию с членами Правления Товарищества, применяет к ним меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания на них, в соответствии с Трудовым кодексом РФ, Правилами внутреннего трудового распорядка Товарищества, Положением об оплате труда и премировании, должностными инструкциями работников Товарищества, а также другими локальными актами Товарищества;
 - 15) обеспечивает ведение реестра членов Товарищества и, в случае поручения принятого на Общем собрании собственников помещений, реестра собственников помещений, организует ведение делопроизводства, бухгалтерского и налогового учета и отчетности в Товариществе;
 - 16) возглавляет работу по соблюдению процедуры приема в члены Товарищества и прекращения членства в Товариществе по различным основаниям.
 - 17) проводит личный прием членов Товарищества и собственников помещений, организует ведение регистрации их обращений, заявлений и жалоб и обеспечивает их рассмотрение, подготовку и направление соответствующих ответов заявителям, в установленные законодательством РФ сроки и порядке;
 - 18) представляет интересы Товарищества, а при наличии доверенности членов Товарищества или собственников помещений и их интересы, в различных органах государственной власти и местного самоуправления, судах различной юрисдикции и правоохранительных органах, а также в отношениях с иными юридическими или физическими лицами, по вопросам, связанным с управлением общим имуществом собственников помещений;
 - 19) осуществляет иные полномочия, которые не отнесены действующим законодательством РФ или настоящим Уставом к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества, в том числе переданные ему по решению Правления Товарищества.
- 9.27.** Председатель Правления Товарищества при осуществлении прав и исполнении обязанностей, возложенных на него действующим законодательством РФ и настоящим Уставом, должен действовать в интересах Товарищества добросовестно и разумно.
- 9.28.** Переизбрание Председателя Правления Товарищества или его досрочное освобождение от должности осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества.
- 9.29.** Председатель правления Товарищества не вправе, без предварительного согласия Правления или Общего собрания членов Товарищества, осуществлять иные полномочия, кроме закрепленных в настоящем Уставе. Председатель правления Товарищества обязан сообщать другой стороне по сделке о наличии ограничений своих полномочий. При осуществлении полномочий с нарушением указанных условий Председатель Правления Товарищества обязан возместить Товариществу убытки, причиненные своими действиями (бездействием), в размере, предусмотренном нормами действующего законодательства. Действия (бездействие) Председателя Правления, совершенные без предварительного согласия Правления или Общего собрания членов Товарищества, могут быть признаны правомерными, в случае их последующего одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества.

10. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года. В состав Ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.

10.2. Ревизионная комиссия Товарищества в течение 10 дней с даты избрания должна провести первое собрание, на котором из своего состава избрать Председателя Ревизионной комиссии. Решения Ревизионной комиссии оформляются протоколами, подписываемыми всеми ее членами. Один экземпляр протоколов Ревизионной комиссии Товарищества в течение 5 дней с даты проведения собраний Ревизионной комиссии передается на хранение Председателю Правления Товарищества.

10.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

- 1) в обязательном порядке осуществляет проверку (ревизию) финансовой деятельности Товарищества не реже одного раза в год, то есть по итогам работы Товарищества за каждый финансовый год;
- 2) по решению Правления или Председателя Правления Товарищества, а также по мотивированному требованию членов Товарищества, проводит, в течение соответствующего финансового года, выборочные проверки финансовой деятельности Товарищества за определенный период (квартал) или по конкретным фактам или финансовым операциям;
- 3) ежегодно представляет Правлению Товарищества и Общему собранию членов Товарищества заключение о Смете доходов и расходов (бюджете) Товарищества на следующий финансовый год и отчет о финансовой деятельности Товарищества за прошедший финансовый год и размерах обязательных платежей и взносов;
- 4) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 5) отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

10.4. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества в любое время имеет право проводить проверку финансовой деятельности Товарищества и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Товарищества. Председатель Правления, члены Правления и должностные лица Товарищества обязаны в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса от Ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять ей (ему) необходимые документы и давать пояснения (как устно, так и письменно).

10.5. По итогам проверки финансовой деятельности Товарищества Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества составляет заключение, в котором должны содержаться:

- 1) сроки проведения проверки;
- 2) проверяемый период;
- 3) направление проверки;
- 4) информация об исследованных документах Товарищества;
- 5) подтверждение достоверности данных, содержащихся в отчетах и иных финансовых документах Товарищества;
- 6) информация о фактах нарушения правил ведения бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности, а также иных инструкций и нормативов, предусмотренных нормами действующего законодательства Российской Федерации, допущенных при осуществлении Товариществом финансовой деятельности;
- 7) пояснения по выявленным нарушениям/отклонениям, а также выводы и рекомендации.

10.6. Заключение оформляется Ревизионной комиссией (ревизором) в течение 10 (Десяти) дней с даты окончания проведения проверки. Заключение подписывается всеми членами Ревизионной комиссии. Копия заключения не позднее 10 (десяти) дней с даты окончания

проверки передается Председателю Правления Товарищества, который должен не позднее рабочего дня, следующего за днем получения копии заключения разместить его в сети Интернет на сайте Товарищества по адресу: <https://tcnprilesie.ru/>.

10.7. При наличии существенных нарушений в финансовой деятельности Товарищества, допущенных со стороны Председателя и/или членов Правления Товарищества, незамедлительное не устранение которых может повлечь серьезные последствия для Товарищества, Ревизионная комиссия (ревизор) имеет право для рассмотрения данных вопросов потребовать созыва внеочередного заседания Правления Товарищества, а в случае неудовлетворения его результатами, потребовать созыва внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

11. РАБОТА С ОБРАЩЕНИЯМИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Все поступающие в Правление Товарищества обращения, жалобы и предложения членов Товарищества регистрируются председателем Правления. Обращения могут передаваться в письменном виде Председателю или направляться на электронную почту Товарищества, опубликованную на сайте <https://tcnprilesie.ru/>, с адреса электронной почты члена Товарищества, указанного в реестре членов Товарищества. В случае направления обращения с иного адреса электронной почты обращение может быть не принято.

11.2. В случае, если вопросы и предложения, содержащиеся в обращениях, полномочен разрешать Председатель Правления, то он должен рассмотреть обращение и дать заявителю ответ, в установленные законодательством РФ сроки и порядке. Ответ дается тем же способом, которым обращение было получено.

11.3. В случае, если вопросы и предложения, содержащиеся в обращении, полномочно разрешать Правление Товарищества, то Председатель Правления должен включить их в повестку следующего очередного или внеочередного заседания правления (какое наступит раньше). В этом случае ответ должен быть дан заявителю не позднее 7 дней со дня проведения данного заседания Правления.

11.4. Если вопросы и предложения, содержащиеся в обращении, полномочно разрешать только общее собрание членов Товарищества, то Председатель Правления обязан вынести их на очередное заседание Правления и, в случае принятия Правлением положительного решения, в срок, не превышающий два месяца, назначить внеочередное общее собрание членов Товарищества, включив в его повестку дня данные вопросы и предложения.

12. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ. ХРАНЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ.

12.1. Товарищество предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики, налоговым органам и иным уполномоченным органам и лицам, в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

12.2. Размеры и структура доходов и расходов Товарищества, а также сведения о размерах и составе имущества Товарищества, численности и составе штатных работников Товарищества, об оплате их труда, об использовании безвозмездного труда граждан в деятельности Товарищества, не могут быть предметом коммерческой тайны.

12.3. Ответственность за организацию документооборота и состояние бухгалтерского и иного учета в Товариществе, а также за своевременное представление бухгалтерской и иной отчетности, возлагается на Председателя Правления и главного бухгалтера Товарищества либо лицо, исполняющее его функции.

12.4. Финансовый год устанавливается с 1 января по 31 декабря.

12.5. Председатель Правления Товарищества и другие должностные лица Товарищества несут установленную законодательством ответственность за достоверность содержащихся в годовом отчете данных.

12.6. Товарищество, в лице Председателя Правления, обязано хранить следующие документы:

- 1) Устав Товарищества, а также внесенные в него и зарегистрированные в установленном порядке изменения и дополнения;
- 2) Реестр собственников помещений (если такое решение принято на общем собрании собственников помещений) и Реестр членов Товарищества, протоколы общих собраний членов Товарищества (в том числе протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, если такое решение принято на общем собрании собственников помещений), а также протоколы заседаний Правления Товарищества, протоколы счетных комиссий, листы вручения уведомлений и регистрации участников общих собраний, листы голосования и бюллетени голосования на общих собраниях;
- 3) документы, подтверждающие государственную регистрацию Товарищества в качестве юридического лица и налогоплательщика;
- 4) документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;
- 5) Положения, Правила, договоры, контракты, трудовые договоры, должностные инструкции, техническую документацию и прочие внутренние документы Товарищества;
- 6) заключения и отчеты ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- 7) иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, Уставом Товарищества, внутренними документами Товарищества, решениями общего собрания членов Товарищества, решениями Правления Товарищества и приказами Председателя Правления Товарищества.

12.7. Товарищество (Председатель Правления Товарищества), в целях реализации государственной социальной, экономической и налоговой политики, несет ответственность за сохранность документов (управленческих, финансово-хозяйственных по личному составу и др.), обеспечивает их передачу на хранение в соответствующие архивы, хранит и использует в установленном порядке документы по личному составу. При реорганизации или прекращении деятельности Товарищества все документы (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и др.) передаются в соответствии с установленными правилами правопреемнику. При отсутствии правопреемника документы постоянного хранения, передаются на государственное хранение в соответствующие архивы. Передача и упорядочение документов осуществляется силами и за счет средств Товарищества в соответствии с требованиями архивных органов.

12.8. По требованию члена Товарищества или любого уполномоченного государственного или муниципального органа, Товарищество обязано в разумные сроки предоставить им возможность ознакомиться с Уставом Товарищества, в том числе с внесенными в него изменениями. Товарищество обязано по требованию члена Товарищества, направленному Председателю Правления Товарищества, предоставить ему копию действующего Устава Товарищества, заверенную печатью Товарищества.

13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 13.1.** Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством. При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом.
- 13.2.** Товарищество может быть преобразовано в потребительский кооператив.
- 13.3.** Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

Общее собрание собственников недвижимости обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества во всех объектах недвижимости, указанных в пункте 1.4 настоящего Устава, не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников недвижимости.

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