УТВЕРЖДЕН

решением внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Екатеринбург, ул. Блюхера, 40

Протокол № 1 от «\_\_» 2025 г.

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости

«Блюхера, 40»

г. Екатеринбург

2025

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Товарищество собственников недвижимости «Блюхера, 40», именуемое далее "Товарищество", является добровольным объединением граждан и юридических лиц - собственников недвижимого имущества, а именно, жилых помещений, нежилых помещений, машино-мест (далее – помещений) в многоквартирном доме по адресу: 620066, Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Блюхера, д. 40 (далее – многоквартирный дом), созданным в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, иных нормативно-правовых актов Российской Федерации для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений.
   2. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Блюхера, 40», сокращенное наименование Товарищества: ТСН «БЛЮХЕРА, 40».
   3. Место нахождения Товарищества: В данный момент пока нет ясности где будет размещаться офис.
   4. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников недвижимого имущества.
   5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.
   6. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.
   7. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.
   8. Товарищество может от своего имени совершать сделки, не противоречащие законодательству и настоящему уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности, представлять законные интересы членов Товарищества, собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами, выступать истцом и ответчиком в суде.
   9. В вопросах, не нашедших отражение в данном уставе, Товарищество руководствуется действующим законодательством Российской Федерации.

1. **ПРЕДМЕТ, ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**
   1. Товарищество создано для совместного управления многоквартирным домом, обеспечивающего благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме (далее - общее имущество), решение вопросов пользования, в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжение указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальных услуг в соответствии со стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами, установленными Правительством Российской Федерации.
   2. Для достижения цели Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:
      1. управление недвижимым имуществом в многоквартирном доме;
      2. содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества, обеспечение эффективного совместного использования общего имущества в многоквартирном доме;
      3. организация содержания, эксплуатации общего имущества;
      4. сохранение и приращение общего имущества, прилегающей территории многоквартирного дома;
      5. финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, приращение общего имущества, в том числе приём платежей;
      6. оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение в установленном порядке кредитов и займов;
      7. заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями с целью обеспечения коммунальными услугами граждан, проживающих в многоквартирном доме;
      8. содержание и благоустройство придомовой территории;
      9. текущий и капитальный ремонт помещений общего пользования, конструкций многоквартирного дома, инженерных сооружений;
      10. строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
      11. оформление прав на недвижимое имущество, в том числе подготовка и регистрации в установленном порядке необходимых поправок к паспорту домовладения и иной документации многоквартирного дома;
      12. предоставление коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом РФ помещениями в многоквартирном доме;
      13. передача во временное пользование части общего имущества, в том числе помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории, в порядке и на условиях, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации и решениях принятых на общих собраниях собственников;
      14. консультирование собственников помещений по вопросам деятельности Товарищества;
      15. представление интересов членов Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами, в том числе в судебных и исполнительных органах власти, по вопросам деятельности Товарищества;
      16. ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме;
      17. ведение реестра членов Товарищества.

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

Целью Товарищества не является извлечение прибыли, средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества в виде дивидендов.

**3. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА**

3.1. Товарищество вправе:

1. заключать в соответствии с законодательством Российской Федерации договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом договоры (в частности договоры с ресурсоснабжающими, подрядными, иными организациями, договоры на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, трудовые договора в том числе с председателем Товарищества и т. д.)
2. определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели, не противоречащие требованиям законодательства Российской Федерации и уставу Товарищества;
3. устанавливать размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме на основе принятой сметы доходов и расходов на год в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
4. выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;
5. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
6. передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
7. продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;
8. являться владельцем специального счета, открываемого в целях формирования фонда капитального ремонта.

3.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество вправе:

1. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
2. в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
3. получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
4. осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
5. заключать договоры, совершать сделки и иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;
6. страховать гражданскую ответственность Товарищества, имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.
   1. Товарищество может оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности.
   2. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах, а также возмещения ущерба, причиненного общему имуществу дома, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей, взносов и расходов.
   3. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

**4. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

Товарищество обязано:

1. обеспечивать выполнение требований законодательства Российской

Федерации, а также устава Товарищества;

1. осуществлять в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, управление многоквартирным домом;
2. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, обязательства по договорам с иными лицами, в том числе обеспечивать оказание услуг в многоквартирном доме иными лицами;
3. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
4. Ежегодно проводить собрание в рамках, которого утверждать отчет об исполнении сметы прошлого года, утверждать отчет ревизионной комиссии или аудиторское заключение об исполнении сметы прошлого года, а также утверждать смету расходов на следующий год.
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;
6. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
7. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в

многоквартирном доме или препятствующих этому;

1. представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
2. вести реестр собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять его по запросам в установленном законодательством Российской

Федерации порядке;

1. вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы государственного жилищного надзора;
2. представлять в органы государственного жилищного надзора 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.

**5. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА, ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА; ВЗНОСЫ**

* 1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество.
  2. Лица, приобретающие помещения в многоквартирном доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.
  3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещения в многоквартирном доме.
  4. Собственник помещения может быть исключён из членов Товарищества решением правления Товарищества в случае:
     1. неуплаты обязательных платежей, вступительных и иных взносов, установленных общим собранием Товарищества, в срок, превышающий 6 (шесть) месяцев;
     2. умышленного нанесения вреда общему имуществу в многоквартирном доме;
     3. нарушения положений устава Товарищества более одного раза в год;
     4. нарушения правил пользования жилым помещением.
  5. 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.
  6. Член Товарищества предоставляет правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 5.5 данного устава, и своевременно информирует правление Товарищества об их изменении.
  7. При вступлении в Товарищество собственник недвижимости в течение 30 (тридцати) дней с даты возникновения членства в Товариществе уплачивает вступительный взнос. Размер вступительного взноса определяется решением общего собрания членов Товарищества. Вступительный взнос является разовым платежом, направляемым на покрытие расходов, связанных с созданием и регистрацией Товарищества, иными регистрационными действиями, может быть направлен на приобретение оргтехники, мебели, иного имущества Товарищества, необходимого для его нормального функционирования.
  8. Члены Товарищества систематически вносят членские взносы в сроки и в размерах, определяемых сметой доходов и расходов Товарищества, настоящим уставом.
  9. Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы и иные платежи.
  10. При реорганизации юридического лица – члена Товарищества либо смерти гражданина – члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели помещения члена Товарищества по договору входят в состав членов Товарищества с момента возникновения права собственности на указанное помещения и подачи заявления.

**6. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА.**

**ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

* 1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома. Общее имущество в многоквартирном доме принадлежит членам Товарищества на праве общей долевой собственности, если иное не предусмотрено законом. Состав такого имущества и порядок определения долей в праве общей собственности на него устанавливаются законом.
  2. Средства Товарищества состоят из:

1. обязательных платежей, вступительных и иных добровольных взносов членов Товарищества;
2. доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направляемых на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
3. субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
4. прочих поступлений.
   1. На основании решения общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные уставом Товарищества цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.
   2. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом (сметой доходов и расходов) Товарищества.

**7. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА**

* 1. Для достижения целей, предусмотренных уставом Товарищества, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.
  2. Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

1. обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
2. строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
3. сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

7.3. 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 уставом Товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные его уставом.

1. **ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ**
   1. Член Товарищества имеет право:
      1. участвовать в собраниях членов Товарищества с правом голоса и принимать решения по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества;
      2. участвовать в деятельности Товарищества, избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
      3. вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
      4. присутствовать без права голоса на заседаниях Правления товарищества;
      5. осуществлять другие права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, уставом Товарищества.
   2. Права члена Товарищества у собственников помещений в многоквартирном доме возникают с момента подачи заявления о вступлении в Товарищество в соответствии с пунктом 5.1 настоящего устава.
   3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право:
      1. получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества;
      2. предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ;
      3. ознакомиться со следующими документами:
      * уставом Товарищества, внесенными в устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;
      * реестром членов Товарищества;
      * бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества на год, отчетами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);
      * заключениями ревизионной комиссии Товарищества;
      * документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
      * протоколами общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
      * документами, подтверждающими итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе заполненными бланками для голосования (решениями), доверенностями на голосование или копиями таких доверенностей, а также в письменной форме решениями собственников недвижимости по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников недвижимости в форме очно-заочного, заочного голосования, в случаях, если они находятся на хранении у Товарищества;
      * технической документацией на многоквартирный дом и иными связанными с управлением данным домом документами;
      * иными предусмотренными Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=A70E682B63DED9F3A30AE2B6A6D3644BEB0F76328FD593F801CDED10F4eFK7R) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=A70E682B63DED9F3A30AE2B6A6D3644BEB0F76328FD593F801CDED10F4eFK7R) Российской Федерации, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренними документами Товарищества.

1. **ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**
   1. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 5.5 данного устава, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.
   2. Член Товарищества обязан:
      1. содержать принадлежащее ему помещение в многоквартирном доме в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;
      2. использовать помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации;
      3. использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников помещений по пользованию данными объектами; не наносить вред общему имуществу в многоквартирном доме;
      4. соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирных домов в отношении многоквартирного дома, в котором создано Товарищество, и прилегающей к нему территории; соблюдать правила пользования жилыми помещениями;
      5. принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить вступительные, целевые и иные взносы в размере и в сроки, установленные уставом Товарищества, общим собранием членов Товарищества; производить регулярные платежи, взносы и сборы не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным;
      6. предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с правлением и общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;
      7. обеспечивать доступ уполномоченным лицам к принадлежащим им помещениям в случае необходимости поддержания в надлежащем состоянии, необходимости восстановления объектов общей собственности, а также для предотвращения ущерба, который может быть причинен имуществу в многоквартирном доме;
      8. устранять за свой счёт ущерб, нанесенный имуществу других собственников помещений или общему имуществу в многоквартирном доме, как им самим, так и другими лицами, пользующимися принадлежащим члену Товарищества помещением;
      9. выполнять законные требования, определённые уставом Товарищества, решения общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества, председателя правления Товарищества.
   3. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества может быть исключен из членов Товарищества, привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном уставом Товарищества, законодательством Российской Федерации.
2. **ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА**
   1. Органами управления Товарищества являются общее собрание членов Товарищества, правление Товарищества.
   2. Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия Товарищества.

1. **ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**
   1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном уставом Товарищества.
   2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:
2. утверждение Устава Товарищества, в том числе изменений или утверждение Устава Товарищества в новой редакции. Решение принимается большинством голосов от присутствующих на собрании членов Товарищества;
3. утверждение решения о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов. Решение принимается не менее 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества;
4. избрание членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий. Решение принимается большинством голосов от присутствующих на собрании членов Товарищества;
5. установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества. Решение принимается большинством голосов от присутствующих на собрании членов Товарищества;
6. 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. Решение принимается большинством голосов от присутствующих на собрании членов Товарищества;
7. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов. Решение принимается не менее 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества;
8. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества. Решение принимается не менее 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества;
9. утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана. Решение принимается большинством голосов от присутствующих на собрании членов ТОВАРИЩЕСТВА;
10. утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок). Решение принимается большинством голосов от присутствующих на собрании членов Товарищества; 10) утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества. Решение принимается большинством голосов от присутствующих на собрании членов Товарищества;
11. утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества. Решение принимается большинством голосов от присутствующих на собрании членов Товарищества;
12. рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества. Решение принимается большинством голосов от присутствующих на собрании членов Товарищества;
13. принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества. Решение принимается большинством голосов от присутствующих на собрании членов Товарищества;
14. определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества. Решение принимается большинством голосов от присутствующих на собрании членов Товарищества;
15. другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации или иными федеральными законами. Решение принимается большинством голосов от присутствующих на собрании членов Товарищества;
    1. Уставом Товарищества к компетенции Общего собрания членов Товарищества помимо указанных в п. 11.2 настоящего Устава также может быть отнесено решение иных вопросов.
16. **ПОРЯДОК СОЗЫВА, ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**
    1. Правление Товарищества ежегодно проводит годовое общее собрание членов Товарищества. Годовое общее собрание членов Товарищества проводится в течение первого полугодия года, следующего за отчетным, в порядке, установленном настоящим уставом.
    2. Общие собрания членов Товарищества, проводимые помимо годового общего собрания членов Товарищества, являются внеочередными. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе любого из членов Товарищества, правления Товарищества, ревизионной комиссии Товарищества.
    3. Общее собрание членов Товарищества правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов всех членов Товарищества.
    4. Инициатор общего собрания членов Товарищества обязан сообщить членам Товарищества о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества должно быть размещено инициатором на информационных стендах (стенах) и в лифтовых холлах первого этажа каждого подъезда многоквартирного дома, а также во всех лифтовых холлах минус первого этажа (этажа, на котором расположены машино-места). Решением общего собрания членов Товарищества могут быть определены иные способы информирования о проведении общего собрания членов Товарищества.
    5. Инициатор общего собрания членов Товарищества обязан обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем в течение десяти дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.
    6. В сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны:
17. сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
18. форма проведения данного собрания (очное, заочное, очно-заочное голосование, заочное с использованием системы);
19. дата, место, время проведения данного собрания, а в случае проведения данного собрания в форме заочного, очно-заочного голосования дата окончания приема решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
20. повестка дня данного собрания;
21. порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, а также время и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.
    1. Формулировка вопросов повестки дня общего собрания членов Товарищества должна дословно соответствовать формулировке вопросов повестки, указанных инициатором в сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества, полно отражать суть вопросов и исключать возможность их неоднозначного толкования. Не допускается включение в повестку дня общего собрания вопросов с формулировками «Разное», «Другие вопросы» или иными аналогичными по смысловому содержанию формулировками, а также объединение в одной формулировке разных по смысловому содержанию вопросов.
    2. Общее собрание членов Товарищества ведет председатель правления Товарищества. В случае его отсутствия общее собрание ведет один из членов правления Товарищества.
    3. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очного, заочного и очно-заочного голосования в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
    4. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества проводится путём оформления решения члена Товарищества в письменном виде вне зависимости от формы проведения голосования. Бланк решения члена Товарищества должен соответствовать требованиям, принятым решением общего собрания членов Товарищества.
    5. Количество голосов, которым обладает член Товарищества на общем собрании членов Товарищества, пропорционально доле принадлежащих ему помещений в многоквартирном доме.
    6. В случае если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей совместной собственности, они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.
    7. Решение общего собрания членов Товарищества оформляется протоколом. Протокол общего собрания членов Товарищества составляется в соответствии с требованиями, установленными нормативно-правовыми актами Российской Федерации к оформлению протоколов собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
    8. Решения, принятые общим собранием членов Товарищества, а также итоги голосования доводятся до сведения членов Товарищества и собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами Товарищества, путем размещения протокола общего собрания членов Товарищества на информационных стендах (стенах) в холлах первого этажа каждого подъезда многоквартирного дома, во всех лифтовых холлах минус первого этажа (этажа, на котором расположены машино-места), на интернет-сайте Товарищества при его наличии в срок не позднее десяти дней с даты подписания соответствующего протокола.
    9. Оригиналы протоколов общих собраний членов Товарищества с приложениями, в том числе заполненными бланками решений членов Товарищества, хранятся в правлении Товарищества.

**13. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА**

* 1. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, осуществляет руководство деятельностью Товарищества и подотчетно общему собранию членов Товарищества.
  2. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам, связанным с деятельностью Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов Товарищества.
  3. Правление Товарищества избирается на срок 2 (два) года.
  4. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества за исключением первого состава правления Товарищества, который избирается решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку которого включён вопрос о создании Товарищества.
  5. Членом правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которым Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии Товарищества. Исключением является Председатель правления Товарищества.
  6. Член правления Товарищества не вправе поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления Товарищества.
  7. Заседания правления Товарищества проводится по мере необходимости, но не реже чем один раз в три месяца. После проведения годового общего собрания членов Товарищества заседание правления Товарищества проводится не позднее 10 дней со дня подписания протокола.
  8. Заседания правления Товарищества созываются Председателем правления Товарищества, уведомления о них должны быть направлены каждому члену правления Товарищества по личному номеру телефона любым удобным способом, или вручаться под расписку не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения. Время и место проведения заседания правления Товарищества определяется большинством членов Правления.
  9. Решения заседания правления Товарищества правомочны в случае присутствия более половины состава правления на заседании.

**14. ОБЯЗАННОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

В обязанности правления Товарищества входит:

1. обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований устава Товарищества;
2. контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
3. составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;
4. управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
5. наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
6. заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
7. ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства,
8. бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
9. предоставление реестра членов Товарищества на бумажном носителе по письменному запросу инициатора общего собрания членов Товарищества в течение пяти рабочих дней с даты размещения сообщения о созыве общего собрания членов Товарищества;
10. созыв и проведение общего собрания членов Товарищества; в том числе ежегодно в сроки, определённые в пункте 12.1 настоящего устава проводить годовое общее собрание членов Товарищества;
11. выполнение иных вытекающих из устава Товарищества обязанностей.

**15. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

* 1. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления Товарищества, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.
  2. Председатель правления Товарищества избирается из числа членов правления Товарищества на срок 2 (два) года.

Председатель правления Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества за исключением председателя первого состава правления Товарищества, который избирается решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку которого включён вопрос о создании Товарищества.

* 1. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.
  2. Председатель правления Товарищества при непосредственном управлении деятельностью Товарищества вправе заключить трудовой договор с товариществом.

**16. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

* 1. Ревизионная комиссия Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества не более чем на два года, за исключением первого состава Ревизионной комиссии Товарищества, которая избирается решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку которого включён вопрос о создании Товарищества. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товарищества.
  2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.
  3. Ревизионная комиссия Товарищества:

1. проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
2. представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
3. представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
4. отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

* 1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством Российской Федерации.
  2. Ликвидация Товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством Российской Федерации.
  3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.