

Утвержден решением общего собрания  
членов ТСН(Ж) «НАСЛЕДИЕ-1»  
оформленных  
протоколом № \_\_\_ от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025г.

# **УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ(ЖИЛЬЯ) «НАСЛЕДИЕ-1»**

МОСКВА, 2025 г.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости (жилья) «НАСЛЕДИЕ-1» создано в соответствии с решением очередного общего собрания членов.

Товарищество собственников недвижимости (жилья) «НАСЛЕДИЕ-1» создано без ограничения срока его действия, действует на территории многоквартирных домов по адресу: г. Москва, Краснобогатырская ул., д. 90, стр. 1, для целей совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования, и в установленном законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества в многоквартирном доме, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом РФ помещениями в данном многоквартирном доме, защиты прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме, связанных с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в суде, в отношениях с третьими лицами, осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом, либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном доме.

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке: **Товарищество собственников недвижимости (жилья) «НАСЛЕДИЕ-1».**

1.3. Сокращенное наименование Товарищества: **ТСН (Ж) «НАСЛЕДИЕ-1».**

1.4. Место нахождения Товарищества: **г. Москва, Краснобогатырская ул., д. 90, стр. 1, пом. 16 (XVI)**

1.5. Товарищество является организацией, **товариществом собственников недвижимости**, формой объединения собственников помещений в доме для совместного управления и обеспечения эксплуатации общего имущества в многоквартирном(-ых) доме(-ах), владения, пользования и, в установленных законодательством пределах, распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, представление законных интересов собственников в многоквартирном(-ых) доме(-ах), в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации помещениями в данном многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

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

1.7. Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные права и обязанности, отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

1.8. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, в том числе по оплате членами Товарищества обязательных платежей: плате за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плате за коммунальные услуги.

## 2. ПРЕДМЕТ, ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Товарищества является совместное владение, пользование и в установленных законом пределах распоряжение имуществом собственников недвижимого имущества, в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей Товарищества.

Товарищество создано с целью удовлетворения потребности членов Товарищества в управлении общим имуществом собственников.

Основными видами деятельности Товарищества являются:

- совместное управление общим имуществом и имуществом общего пользования в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Краснобогатырская ул., д. 90, стр. 1 в рамках способа управления управление товариществом собственников недвижимости (товариществом собственников жилья как вид товарищества собственников недвижимости);

- обеспечение владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения

общим имуществом в доме

- обеспечение обслуживания, эксплуатации и ремонта общего имущества в многоквартирном доме силами Товарищества либо заключение в интересах собственников помещений договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему (капитальному) ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

- контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества.

- обеспечение предоставления собственникам помещений коммунальных и прочих услуг.

- организация финансирования содержания, эксплуатации, развития общего имущества жилого дома, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций.

- представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в договорных и иных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими и иными организациями по вопросам деятельности Товарищества.

- представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления по вопросам деятельности Товарищества.

- содержание и благоустройство придомовой территории.

- текущий и капитальный ремонт помещений (в случае принятия решения общим собранием собственников помещений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта в виде открытия специального счета владельцем которого является Товарищество), конструкций многоквартирного дома, инженерных сооружений.

- обеспечение соблюдения собственниками помещений и членами их семей, а также арендаторами и нанимателями правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией, утвержденных общим собранием членов Товарищества, в том числе путем охраны общего имущества, и/или прилегающей территории.

- консультирование собственников помещений по вопросам деятельности Товарищества.

- передача в аренду и/или пользование общего имущества, помещений, элементов здания, придомовой территории многоквартирного дома, в случаях, если решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома было принято решение о передаче данных полномочий Товариществу.

- в случае принятия решения собственниками помещений в многоквартирном доме о способе формирования фонда капитального ремонта на специальном счете - являться владельцем специального счета.

- осуществление операций по специальному счету в соответствии с жилищным законодательством.

- предоставление в орган государственного жилищного надзора в порядке и в сроки, которые установлены нормативным актом города Москвы, сведений о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме, о размере остатка средств на специальном счете в случае, когда Товарищество является владельцем специального счета.

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

2.2. Товарищество признается организацией, которая не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять, приносящую доход деятельность, лишь, поскольку это служит достижению целей Товарищества, ради которых оно создано, и соответствует этим целям.

2.3. Товарищество является оператором персональных данных в соответствии с действующий Федеральным законом №152-ФЗ "О персональных данных", а также иным действующим законодательством. Товарищество может раскрывать и распространять третьим лицам персональные данные для целей осуществления своей деятельности.

### **3. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ПОМЕЩЕНИЯ И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

3.1. Собственник жилого и/или нежилого помещения владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, установленными жилищным законодательством РФ.

3.2. Жилые помещения используются для проживания граждан. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование, принадлежащее ему помещению гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также

юридическому лицу на основании договора аренды или ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ. Пользование жилыми/нежилыми помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих в этом жилом помещении, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

3.3. Собственники владеют, пользуются и в установленных жилищным законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Доля собственника в праве общей собственности на общее имущество не подлежит отчуждению отдельно от права собственности на помещение и следует судьбе права собственности на это помещение. Доля каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество в натуре не выделяема.

При переходе права собственности на помещение доля в праве общей долевой собственности на общее имущество нового собственника равна доле в праве общей долевой собственности на общее имущество предшествующего собственника.

3.4. Часть общего имущества может быть передана Товариществом (в случаях, если на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, принятом большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принято решение о предоставлении Товариществу права на заключение договоров об использовании общего имущества собственников) во временное владение и пользование на основе договора любому заинтересованному лицу в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников и есть решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

3.5. Члены Товарищества/собственники обязаны нести расходы по содержанию и ремонту общего имущества. Члены Товарищества обязаны нести расходы, связанные с уставной деятельностью Товарищества (далее - членские взносы), установленные решениями общих собраний членов Товарищества пропорционально совокупному размеру общей площади, находящейся в их собственности. Члены Товарищества обязаны вносить членские и/или целевые взносы, плату за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги ежемесячно, не позднее десятого числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, на основании выставляемого ему счета (извещения) в порядке, установленном Товариществом.

#### **4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

4.1. Право на членство в Товариществе имеют собственники жилых и/или нежилых помещений в многоквартирном доме.

4.2. В случае если помещение в доме принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, по решению собственников данного помещения их интересы в Товариществе представляет любой из них, принятый в установленном законом порядке в члены Товарищества.

4.3. Членство в Товариществе собственников недвижимости возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников недвижимости.

За несовершеннолетних собственников жилых и/или нежилых помещений ответственность перед Товариществом несут родители, усыновители или опекуны на основании заключения с Товариществом в обязательном порядке договора о содержании и ремонте общего имущества.

4.4. Гражданин, желающий стать членом Товарищества, подает в Правление Товарищества заявление в письменной форме о приеме в члены Товарищества, к которому прикладывает документ, подтверждающий право собственности гражданина на помещение, в котором указывает свои паспортные данные, номер СНИЛС, номера телефонов для связи, адрес электронной почты (Email), обязательство соблюдать Устав Товарищества, локальные нормативные акты, принятые Товариществом в пределах своей компетенции, решения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

4.5. Членство в товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества или с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в многоквартирном доме, либо с момента принятия решения о ликвидации Товарищества.

4.6. Собственник помещения в многоквартирном доме товарищества, не являющийся членом Товарищества, обязан заключить с Товариществом договор о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме (включая услуги управления) в течение месяца с момента регистрации права собственности (иного вещного права) на помещение. Незаключение договора не влечет освобождение собственника от обязанности по внесению платы в соответствии со ст. 154 ЖК РФ.

#### **5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА И РАСПОРЯЖЕНИЕ ИМ. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.**

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

Товариществом по предусмотренным законодательством РФ основаниям.

5.2. Средства Товарищества состоят из:

5.2.1. Обязательных платежей и иных взносов членов Товарищества.

5.2.2. Платежей и взносов собственников, не являющихся членами Товарищества, на совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с заключенными с ними договорами.

5.2.3. Доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества.

5.2.4. Целевых взносов (поступлений).

5.2.5. Платежей и взносов собственников на проведение капитального ремонта общего имущества (в случае принятия решения общим собранием собственников помещений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта в виде открытия специального счета владельцем которого является Товарищество),

5.2.6. Прочих поступлений.

5.3. 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 собственников недвижимости, предусмотренные уставом Товарищества.

5.4. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами дома, а также Товарищество вправе быть правообладателем объектов интеллектуальной собственности.

5.5. По решению общего собрания членов Товарищества Товарищество может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

Специальные фонды могут образовываться в целях:

- Восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования.
- Капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе инженерного оборудования.
- Оборудование и содержание детских, спортивных площадок, площадок для отдыха.
- Благоустройство и озеленение придомовой территории.
- Другие цели.

Специальные фонды могут состоять из взносов членов Товарищества, собственников помещений, не являющихся членами Товарищества, средств, полученных в результате хозяйственной деятельности Товарищества и других источников.

5.6. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии со сметой доходов и расходов Товарищества, или финансовым планом Товарищества, а также могут быть определены общим собранием членов Товарищества, либо правлением Товарищества.

5.7. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и/или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг. Порядок внесения платежей и взносов утверждается общим собранием членов Товарищества / собственников помещений многоквартирного дома.

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

5.9. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее имущество (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в обязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах.

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

## **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

6.1. Для выполнения возложенных на Товарищество функций, достижения им цели создания и осуществления Товариществом деятельности, Товарищество вправе:

6.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме за счет средств собственников помещений, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества.

6.1.2. Определять смету доходов и расходов Товарищества на год (финансовый план), в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы, а также расходы на другие установленные настоящим Уставом цели.

6.1.3. Устанавливать на основе принятой на год сметы доходов и расходов Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

6.1.4. Определять порядок внесения членских, целевых и иных взносов, а также обязательных платежей.

6.1.5. Осуществлять по поручению собственников помещений начисление, сбор и перечисление обязательных платежей управляющей организации или обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям.

6.1.6. Осуществлять самостоятельно выбор подрядных и обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключать с ними договоры от имени и за счет собственников помещений.

6.1.7. При формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является Товарищество, давать распоряжения на осуществление операций по счету в соответствии с решениями собственников помещений многоквартирного дома.

6.1.8. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги в рамках уставной деятельности при осуществлении Товариществом хозяйственной деятельности.

6.1.9. Осуществлять страхование имущества Товарищества и общего имущества.

6.1.10. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги.

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

1) Предоставлять заинтересованным лицам в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме (в случае если решением собрания собственников помещений многоквартирного дома принято решение о делегировании полномочий Товариществу).

2) Получать в пользование или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки.

3) Заключать сделки и совершать иные, отвечающие целям и задачам Товарищества, действия.

4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников недвижимости застройку прилегающих земельных участков

6.2. Товарищество вправе осуществлять расчеты с собственниками помещений и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

6.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах товарищество собственников жилья в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

6.3.1. В случае наличия задолженности по обязательным платежам и взносам перед ТСЖ, товарищество имеет право размещать информацию о должниках в общедоступных местах с указанием номера квартиры и суммы долга.

6.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

6.5. Товарищество обязано:

6.6. Обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава Товарищества.

6.7. Осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

6.8. Осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.

6.9. Организовывать и проводить общие собрания собственников помещений многоквартирного дома.

6.10. Представлять законные интересы всех собственников в договорных отношениях с ресурсоснабжающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.

6.11. Заключать договоры на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме с

собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества.

6.12. Обеспечивать надлежащие санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме силами Товарищества и/или путем заключения в интересах собственников помещений договоров на выполнение работ и оказания услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, контроля исполнения обязательств по заключенным договорам, ведения бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирования объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества.

6.13. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому.

6.14. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

6.15. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

6.16. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, а также обязанностей собственников по капитальному ремонту общего имущества.

6.17. Устанавливать и активировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств.

6.18. Осуществлять контроль за исполнением членами Товарищества/собственниками принадлежащих им помещений с целевым назначением и требованиями законодательных и иных актов, регулирующих пользование помещениями в многоквартирном доме.

6.19. Осуществлять операции по специальному счету в соответствии с жилищным законодательством, в том числе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации.

6.20. Вести бухгалтерскую, статистическую, техническую и иную документацию.

6.21. Выполнять иные обязанности в пределах предоставленных собственниками полномочий.

6.22. Хранить документы Товарищества.

## **7. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

7.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом и Уставом товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

7.2. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, путем подачи соответствующего заявления в адрес Товарищества согласно положениям действующего законодательства.

7.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

7.3.1. Устав Товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;

7.3.2. реестр членов Товарищества;

7.3.3. бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

7.3.4. заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

7.3.5. протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

7.3.6. документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;

7.3.7. техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;

7.3.8. иные предусмотренные Жилищным Кодексом, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы товарищества.

7.4. Права члена Товарищества возникают с момента вступления в члены Товарищества. Член Товарищества имеет право:

7.4.1. Голосовать на общем собрании лично или через своего представителя, уполномоченного доверенностью.

7.4.2. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию (ревизором) Товарищества.

7.4.3. Обжаловать в суд решение общего собрания членов Товарищества или решение правления Товарищества, которые нарушают его права и охраняемые законом интересы.

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

7.4.5. По согласованию с Правлением Товарищества вносить на рассмотрение общего собрания членом Товарищества вопросы и предложения, относящиеся к компетенции Общего собрания членов Товарищества

7.4.6. Добровольно выйти из состава членов Товарищества.

7.5. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

7.5.1. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

7.5.2. Отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

## **8. ОБЯЗАННОСТЬ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

8.1. Член Товарищества обязан:

8.1.1. Выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества и председателя правления Товарищества в пределах их полномочий.

8.1.2. Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы в размере установленном общим собранием членов Товарищества.

8.1.3. Предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, позволяющие идентифицировать члена Товарищества и сведения для осуществления связи с ним. Член Товарищества обязан своевременно информировать правление Товарищества об изменении этих сведений.

8.1.4. Члены Товарищества обязаны своевременно информировать Правление Товарищества об изменении своих персональных данных, а также о приобретении или отчуждении помещения в многоквартирном доме.

8.1.5. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, расположенным на придомовой территории многоквартирного дома.

8.1.6. Поддерживать принадлежащее собственнику помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, правила содержания общего имущества.

8.1.7. Использовать принадлежащее ему имущество в соответствии с его целевым назначением.

8.1.8. Не нарушать права других собственников.

8.1.9. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома.

8.1.10. Допускать в помещение представителей Товарищества, предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля, общего имущества.

8.1.11. Принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу.

8.1.12. Предоставлять Товариществу информацию о лицах (контактные телефоны, адреса),

имеющих доступ в помещение собственника в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ.

8.1.13. За свой счет устранять ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу Товарищества, им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему помещения.

8.1.14. Предоставлять Товариществу сведения о произведенной перепланировке и переустройстве помещения (в т.ч. смена батарей, установка теплого пола) собственника вместе с разрешительными документами, т.е. с документами, подтверждающими законность произведенной перепланировки и переустройства.

8.1.15. Получать предварительное согласование на перепланировку и переустройства, если затрагивается общее имущество многоквартирного дома, путем проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

8.2. Нести ответственность за нарушение обязательств перед Товариществом, в т.ч. по внесению платежей и взносов.

8.3. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с правлением и общим собранием членом Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности.

8.4. Выполнять иные требования Устава и решений общих собраний собственников

8.5. Ответственность членом Товарищества:

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

8.5.2. Член Товарищества, несвоевременно и/или не в полном объеме внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должник), обязан уплатить Товариществу (кредитору) пени.

## **9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

9.1. Органами управления Товарищества являются:

9.1.1. Общее собрание членом Товарищества (Собрание).

9.1.2. Правление Товарищества (коллегиальный исполнительный орган управления).

9.1.3. Председатель Правления Товарищества (единоличный исполнительный орган управления).

9.1.4. Управляющий Товарищества (при наличии) - лицо, которое организует все административно-правовые функции в работе Товарищества, и является наемным сотрудником, на которые распределяются часть административных функций Правления и Председателя Правления.

9.2. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание его членом, далее именуемое Собранием.

9.3. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

9.4. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, соблюдением ими действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общих собраний осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

## **10. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

10.1. Общее собрание членом Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке установленном настоящим Уставом.

10.2. Для решения вопросов, относящихся к пользованию общим имуществом многоквартирного дома, собирается общее собрание членом Товарищества. Порядок созыва, ведения и принятия решений общим собранием членом определяется Жилищным кодексом РФ.

10.3. Собрание принимает решения по вопросам, поставленным на голосование.

10.4. Годовое (очередное) Собрание созывается по инициативе правления Товарищества.

10.5. Внеочередное Собрание может быть создано по инициативе правления Товарищества, членом Товарищества, а также по требованию ревизионной комиссии. Присутствие инициаторов Собрания на Собрании обязательно.

10.6. Организация Собрания:

10.6.1. Уведомление о проведении Собрания не позднее, чем за 10 (Десять) дней до даты его проведения должно быть:

- разослано в письменной форме путем вручения каждому члену Товарищества под расписку или направлено почтовым направлением,

- размещено на стендах информации, оборудованных в холле первого этажа каждой секции дома
- путем размещения информации о собраниях на официальном сайте Товарищества <http://www.nasledie1.ru/>.
- по электронным адресам
- путем SMS-информирования.

10.6.2. Собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня, а количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

10.6.3. Правомочия общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии со статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Уставом. Собрание правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

В случае отсутствия на Собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату, время и место проведения Собрания.

10.6.4. Собрание ведет председатель правления Товарищества, а в случае его отсутствия Собрание ведет один из членов правления Товарищества. В случае отсутствия вышеуказанных лиц или их отказа Собрание ведет председатель Собрания, который избирается большинством голосов присутствующих на Собрании членов Товарищества или уполномоченных представителей.

10.7. Собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, имеют право участвовать в голосовании при решении вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений многоквартирного дома Жилищным кодексом Российской Федерации.

10.8. К компетенции Собрания членов Товарищества относятся:

10.8.1. Внесение изменения в устав Товарищества или утверждение устава Товарищества в новой редакции.

10.8.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

10.8.3. Избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и досрочное прекращение их полномочий.

10.8.4. Установление обязательных платежей и взносов членов Товарищества.

10.8.5. Утверждение порядка образования иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов.

10.8.6. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.

10.8.7. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана.

10.8.8. Утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет.

10.8.9. Утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества.

10.8.10. Утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.

10.8.11. Рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

10.8.12. Принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка в отношении работников, в обязанности которых входит содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

Определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества.

10.8.13. Утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения Собрания, деятельности его правления.

10.8.14. Принятие решений о страховании имущества Товарищества.

10.8.15. Предоставление в пользование или в аренду части общего имущества в многоквартирном доме, (в случае если данное полномочие делегировано решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома Товариществу).

10.8.16. Другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации или иными Федеральными законами.

10.9. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества. В

случае их отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.

10.10. Решения Собрания принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Собрании или их представителей.

Решение Собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не принимали участия в голосовании независимо от причины, а также для собственников помещений, не являющихся членами Товарищества.

10.11. Решения, принятые Собранием, а также итоги голосования доводятся до собственников помещений в данном доме и членов, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном Собранием и доступном для всех собственников помещений в данном доме не позднее чем через 10 дней со дня принятия этих решений.

10.12. Протоколы Собраний и решения членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

10.13. Товарищество может использовать информационные системы при решении вопросов, связанных с его управлением.

## **11. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА**

15.1 Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему Собранию Членов Товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества.

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

15.3. Правление Товарищества избирается из членов Товарищества Собранием на срок 2 (два) года. После окончания данного срока Правление сохраняет свои полномочия до ближайшего общего собрания членов Товарищества. Один и тот же член Товарищества может переизбираться в состав Правления Товарищества на новый срок неограниченное количество раз.

Численный состав членов правления Товарищества составляет 11 человек

В случае выхода члена Правления Товарищества из состава Правления Товарищества его место может занять желающий член Товарищества, путем выдвижения своей кандидатуры в члены Правления Товарищества на Собрании, в повестку дня которого входит определение нового состава Правления Товарищества. Членом правления Товарищества собственников жилья не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества. Член Правления Товарищества собственников жилья не может совмещать свою деятельность в Правлении товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления Товарищества.

Заседание Правления Товарищества созывается при необходимости Председателем Правления по своей инициативе или по инициативе члена Правления путём уведомления всех членов Правления по известному адресу электронной почты или посредством звонка и (или) SMS-сообщения по известному номеру контактного телефона и/или посредством уведомления в группу в мессенджере WhatsApp, Telegram. Члены Правления обязаны сообщать об изменении своих контактных данных. В сообщении о проведении заседания Правления указываются дата, время, место проведения и повестка дня заседания.

15.4. В обязанности правления Товарищества входят:

15.4.1. Соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества.

15.4.2. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов.

15.4.3. Составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения.

15.4.4. Управление общим имуществом или заключение договоров на управление им.

15.4.5. Наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их, утверждение штатного расписания.

15.4.6. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

15.4.7. Ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

15.4.8. Созыв и проведение Собрания.

15.4.9. Заключение договоров по предоставлению коммунальных и прочих услуг.

15.4.10. Установление фактов причинения вреда имуществу собственников.

15.4.11. Хранение проектной (в случае ее наличия и/или передачи от предыдущей управляющей организации или застройщика), технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством.

15.4.12. Рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений.

15.4.13. Разработка и вынесение на утверждение Собрания: перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества; перечней дополнительных работ; расчет стоимости работ.

15.4.14. Расчет размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов Товарищества.

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

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

15.4.17. Осуществление проверки технического состояния общего имущества.

15.4.18. Реализация мероприятий по ресурсоснабжению и ресурсосбережению.

15.4.19. Хранение документов.

15.4.20. Выбор из состава Правления Товарищества Председателя Правления Товарищества

15.4.21. Выполнение иных вытекающих из настоящего Устава Товарищества обязанностей.

15.5. Заседания Правления Товарищества созывается его председателем. Регулярные заседания Правления Товарищества созываются председателем Правления Товарищества.

15.6. Заседание Правления Товарищества может быть проведено в форме очного голосования, очно-заочного голосования, заочного, а также электронного голосования. При проведении заочного, а также электронного голосования на Заседании Правления Товарищества проведение очного голосования не требуется.

15.7. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует, а в случае проведения Заседания в форме заочного голосования, предоставили в адрес, указанный при организации Заседания в заочной форме или электронной форме, заполненные документы, свидетельствующие о принятом членом Правления решении, не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления Товарищества.

15.8. Решения Правления Товарищества принимаются принимаются двумя третями голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются председателем Правления Товарищества, секретарем заседания Правления Товарищества или всеми присутствующими членами Правления Товарищества.

15.9. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения членом Правления своих обязанностей (в том числе, но не исключительно, в случае выявления финансовых злоупотреблений или нарушений; выявления недобросовестных действий члена Правления при выполнении им своих обязанностей; причинения убытков Товариществу и/или дому действиями (бездействием); (утраты доверия); грубого нарушения своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований, все или отдельные члены Правления Товарищества могут быть в любое время досрочно отстранены от выполнения своих обязанностей по решению общего собрания членов Товарищества, принятому простым большинством голосов. В этом случае на этом же общем собрании членов Товарищества должен быть избран новый член Правления взамен исключенного. В случае смерти члена Правления или его добровольного выхода из состава Правления (на основании соответствующего заявления) на ближайшем общем собрании членов Товарищества должен быть избран новый член Правления взамен вышедшего. В случае, если количество членов Правления Товарищества становится менее кворума, предусмотренного настоящим уставом, общее собрание членов Товарищества должно быть созвано не позднее трех месяцев со дня наступления указанных обстоятельств.

## **16. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

16.7. Председатель Правления является единоличным исполнительным органом Товарищества.

16.8. Председатель Правления Товарищества избирается из числа членов Правления Товарищества на Заседании Правления на срок 2 (два) года.

16.8.1. Председатель осуществляет следующие действия:

16.8.2. Обеспечивает выполнение решений Собрания, Правления, руководит текущей деятельностью Товарищества, издает приказы, дает указания и распоряжения, которые

- обязательны для исполнения всеми должностными лицами Товарищества;
- 16.8.3. Организует работу Правления;
  - 16.8.4. Готовит для рассмотрения Правлением с последующим утверждением Собранием проекты внутренних документов Товарищества (Правил внутреннего трудового распорядка, Положения об оплате труда работников Товарищества, Положение о вознаграждении председателя правления Товарищества и др);
  - 16.8.5. В пределах своей компетенции действует от имени Товарищества без доверенности, подписывает платежные и другие финансовые документы, договоры, в том числе договор управления, на содержание и ремонт общего имущества, на поставку коммунальных ресурсов, на оказание коммунальных услуг, других видов услуг, открывает и закрывает счета в банках;
  - 16.8.6. Совершает сделки от имени Товарищества, одобренные Правлением или общим собранием членов Товарищества, в том числе заключает договоры о приобретении недвижимого имущества;
  - 16.8.7. Контролирует своевременность и полноту оплаты налогов;
  - 16.8.8. Представляет интересы Товарищества в суде, арбитражном суде, в органах власти и управления, а также в отношениях с физическими и юридическими лицами (третьими лицами);
  - 16.8.9. Выдает от имени Товарищества доверенности, не требующие нотариального заверения;
  - 16.8.10. Рассматривает предложения и заявления членов Товарищества;
  - 16.8.11. Осуществляет иные полномочия, не входящие в компетенцию Собрания и Правления.
  - 16.8.12. Председатель Правления Товарищества и члены Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.
  - 16.8.13. Обеспечивает ведение бухгалтерского учета и отчетности.
  - 16.8.14. Обеспечивает руководство деятельностью должностных лиц и наемного персонала Товарищества; разработка и представление на Общее собрание членов Товарищества штатного расписания, правил внутреннего распорядка и Положения об оплате труда наемного персонала Товарищества и иных локальных нормативных актов Товарищества.
  - 16.8.15. Обеспечивает текущего надзора за сохранностью, техническим, санитарным и пожарным состоянием общего имущества в соответствии с действующими нормативными требованиями.
  - 16.8.16. Организует хранение документов Товарищества;
  - 16.8.17. Организует контроль соблюдения нормативных требований при осуществлении переустройства помещений в жилом доме.
  - 16.8.18. Организует предоставление членам Товарищества и собственникам помещений информации о деятельности Товарищества, состоянии общего имущества, предоставления возможности ознакомления их с протоколами собраний и заседаний Правления товарищества.
  - 16.8.19. Организует выдачу собственником справок. Заверение подписей и документов в пределах своей компетенции в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса
- 16.9. Председатель Правления Товарищества осуществляет свою деятельность на возмездной основе, Размер вознаграждения Председателя Правления утверждает общее собрание членов Товарищества
- 16.10. По согласованию с Правлением Товарищества может вносить на рассмотрения общего собрания членов Товарищества вопросы и предложения, относящиеся к компетенции Общего собрания членов Товарищества
- 16.11. Председатель Правления имеет право:
- 16.11.1. в пределах своей компетенции издавать приказы и распоряжения, давать указания, исполнение которых обязательно для должностных лиц и наемного персонала Товарищества;
  - 16.11.2. в исключительных случаях, а именно: в случае возникновения аварийных, экстренных ситуаций, стихийных бедствий иных непредвиденных обстоятельств, которые приводят или могут привести к повреждению дома, прилегающей территории,

имущества собственников, штрафам и санкциям в отношении Товарищества со стороны контролирующих государственных органов, Председатель правления вправе предпринимать необходимые действия, связанные с устранением таких ситуаций, угроз, повреждений и заключать необходимые сделки, производить фактические действия и платежи без решений Правления о согласии (предварительные согласия) и без учета ограничений по суммам сделок, предусмотренных настоящим Уставом, а также в случае отсутствия возможности связаться с владельцем помещения, где произошла авария, предпринять все необходимые меры для ликвидации аварии всеми возможными средствами;

16.11.3. заключать с собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества, соглашения (договоры) о передаче ими своих прав по управлению многоквартирным домом и о возмещении ими расходов по управлению и содержанию общего имущества на условиях, установленных общим собранием членов Товарищества.

## **17. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

17.7. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года. Количественный состав ревизионной комиссии определяет общее собрание членов Товарищества.

17.8. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества, а также их родственники. Выбор одного ревизора возможен только в случае его профессиональной подготовленности.

17.9. Ревизионная комиссия, состоящая из более чем одного ревизора, из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

17.10. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

17.10.1. Проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества. Ревизии могут проходить как самостоятельно, так и путем привлечения специализированной организации.

17.10.2. Представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.

17.10.3. 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.

17.10.4. Отчитывается перед общим собранием Товарищества о своей деятельности.

17.10.5. Проверяет обоснованность операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций, а также полноту и своевременность уплаты Товариществом налогов.

17.10.6. Проверяет использование дополнительных доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, средств специальных фондов.

17.11. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

17.11.1. Проверять выполнение Правлением Товарищества и председателем Правления решений общих собраний членов Товарищества, Правления, законность совершенных Правлением от имени Товарищества и членов Товарищества сделок, состояния имущества Товарищества.

17.11.2. Осуществлять плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем 1 (один) раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению Общего собрания членов Товарищества либо по требованию большинства членов Правления Товарищества осуществлять неплановые комплексные или целевые проверки.

17.11.3. Предоставлять акты о результатах ревизии на Общее собрание членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

17.11.4. Представлять отчет о результатах ревизии на утверждение общего собрания членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений. Отчет представляется на общее собрание членов Товарищества только после направления его для ознакомления правлению Товарищества.

17.11.5. Информировать Правление Товарищества о результатах ревизии до обсуждения их на общем собрании членов Товарищества.

17.12. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений членами Правления Товарищества и председателя Правления

своими полномочиями ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества, либо направить материалы проверки в правоохранительные органы или в суд.

- 17.13. По решению общего собрания членов Товарищества для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, кроме ревизионной комиссии (ревизор), может быть приглашен сторонний аудитор, вступивший в саморегулируемое профессиональное аудиторское объединение (саморегулируемую организацию аудиторов).

## **18. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВЕ.**

- 18.7. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.
- 18.8. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.
- 18.9. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а архив и документы Товарищества передаются в установленном порядке в государственный архив по территориальности.

## **19. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 19.7. Настоящий Устав Товарищества утверждается общим собранием членов многоквартирного дома по адресу г. Москва, Краснобогатырская ул., д. 90, стр. 1, и вступает в силу с даты его государственной регистрации.
- 19.8. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания членов Товарищества. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации.
- 19.9. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами, и имеющими принципиальное значение для Товарищества и/или членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов Товарищество и члены его будут руководствоваться положениями Гражданского кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ и иными законодательными актами Российской Федерации, регулирующими гражданские и жилищные правоотношения.
- 19.10. В случае внесения изменений в Жилищный Кодекс РФ, Гражданский Кодекс РФ и иные нормативно-правовые акты, которыми руководствуется товарищество в рамках своей финансово-хозяйственной деятельности, Товарищество обязано руководствоваться измененными редакциями нормативно-правовых актов. При этом Дополнительно вносить изменения в учредительные документы Товарищества не требуется.
- 19.11. Настоящий Устав составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, один из которых хранится в регистрирующем органе, а второй у Товарищества.

\*\*\*