

«УТВЕРЖДЕН»

**решением общего собрания
собственников недвижимости по
адресу: 143442, Московская область,
Красногорский район, вблизи с.
Ангелово, МФЖК «Ангелово-Резиденц»
Протокол № 1 от 21 апреля 2016 г.**

УСТАВ

**Товарищества собственников недвижимости (жилья)
"Международная клубная резиденция Ангелово"**

**(С изменениями и дополнениями принятыми общим
собранием членов ТСН(Ж) в 2019г. и общим собранием
членов ТСН(Ж) 2020г.)**

Московская область

2016 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Международная клубная резиденция Ангелово» (далее – Товарищество) является некоммерческой организацией, добровольным объединением собственников помещений в многоквартирных домах (далее МКД) №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 20, 25, 34, 80, 81, 82, 83, 84, 85, а также отдельно стоящих, и/или блокированных гаражей (далее именуемое Комплекс), расположенных на участках МФЖК «Ангелово-Резиденц» вблизи с. Ангелово, Красногорского района Московской области, для совместного управления общим имуществом в Комплексе, обеспечения, пользования и, в установленных законодательством пределах, распоряжения общим имуществом Комплекса, осуществления деятельности по содержанию и сохранению такого имущества, предоставления коммунальных и жилищных услуг лицам, пользующимся помещениями в данном Комплексе, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления Комплексом.

(Изменение п.1.1. внесено Протоколом Общего собрания членов ТСН(Ж) от 08 октября 2020г.)

1.2. Полное и краткое официальное наименование Товарищества:

Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Международная клубная резиденция Ангелово»; ТСН (Ж) «МКР Ангелово».

Место нахождения Товарищества: ***Московская область.***

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников объектов недвижимости и создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

1.4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

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

1.6. Число членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД. Один голос равен одному квадратному метру жилого и/или нежилого помещения члена товарищества. В целях голосования дробные значения площадей округляются до целых значений чисел.

1.7. Товарищество может обладать обособленным имуществом и выступать истцом и ответчиком в суде.

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

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Товарищества является совместное использование имущества (вещей), в силу закона, находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании, и управление им в установленных законодательством пределах, распоряжение общим имуществом Комплекса.

Основными видами деятельности Товарищества являются:

- совместное управление общим имуществом Комплекса;
- обеспечение совместного использования общего имущества;
- предоставление коммунальных и жилищных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом РФ помещениями в данном Комплексе;
- содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества;
- финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурс снабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
- оформление прав на объекты недвижимости;
- охрана общего имущества, прилегающей территории, имущества собственников недвижимости;
- содержание и благоустройство прилегающей территории;
- текущий или капитальный ремонт недвижимости собственников и общего имущества;
- строительство и реконструкция объектов недвижимости;
- защита прав и интересов собственников помещений в Комплексе, связанных с управлением общим имуществом, в том числе в суде, в отношениях с третьими лицами;
- консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;
- передача в аренду и/или использование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, прилегающей территории;
- ведение реестра собственников и владельцев недвижимости;

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

3. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

- 1) заключать в соответствии с законодательством договор управления общим имуществом и иные обеспечивающие управление общим имуществом договоры;
- 2) определять и представлять на утверждение Общему собранию членов Товарищества смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые

расходы на содержание и ремонт общего имущества Комплекса, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и Уставом Товарищества цели;

3) устанавливать на основе утвержденной Общим собранием членов Товарищества сметы доходов и расходов на год размеры платежей и взносов для каждого собственника недвижимости в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество Комплекса;

4) выполнять работы и оказывать (в том числе жилищные и коммунальные) услуги собственникам и владельцам недвижимости;

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

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

7) разрабатывать и представлять на утверждение Общему собранию собственников набор предоставляемых в Комплексе жилищных услуг;

8) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

3.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество также вправе:

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

2) в соответствии с требованиями законодательства и решениями Общего собрания собственников, в установленном порядке, надстраивать, перестраивать часть общего имущества;

3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников недвижимости земельные участки, в том числе земельные участки на прилегающей (придомовой) территории МКД с элементами озеленения и благоустройства;

4) на основании решения Общего собрания членов Товарищества осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников недвижимости застройку прилегающих земельных участков;

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

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

3.3. В случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов в судебном порядке.

3.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками недвижимости обязательств по уплате обязательных платежей и взносов.

4. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Товарищество обязано:

- 1) обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, решений общих собраний Товарищества, а также Устава Товарищества;
- 2) осуществлять управление общим имуществом;
- 3) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;
- 4) обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 5) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 6) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости общим имуществом или препятствующих этому;
- 7) представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 8) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
- 9) вести реестр членов Товарищества;
- 10) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав товарищества изменений заверенные председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копию устава Товарищества, выписку из протокола Общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав товарищества, с приложением заверенных председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копий текстов соответствующих изменений.

5. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА ИЗ НЕГО; ВЗНОСЫ

- 5.1. Членство в Товариществе возникает у собственника недвижимости на основании заявления о вступлении в Товарищество.
- 5.2. Лица, приобретающие недвижимость в Комплексе, в котором создано Товарищество, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на недвижимость.
- 5.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на недвижимость.
- 5.4. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие

идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество.

5.5. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом **4.5** данного Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении. *(Изменение п.5.5. внесено Протоколом Общего собрания членов ТСН(Ж) от 08 октября 2020г.)*

5.6. При вступлении в Товарищество собственник недвижимости в течение 10 (десяти) дней с момента подачи заявления уплачивает вступительный взнос. Размер вступительного взноса определяется решением Общего собрания.

5.7. Члены Товарищества систематически вносят членские взносы в сроки и в размерах, устанавливаемых Общим собранием членов Товарищества, исходя из сметы доходов и расходов Товарищества.

5.8. Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы и иные платежи.

5.9. При реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина - члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества члена Товарищества по договору входят в состав членов Товарищества с момента возникновения права собственности на указанное имущество и подачи соответствующего заявления.

6. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА.

ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами Комплекса, в котором создано Товарищество.

6.2. Средства Товарищества состоят из:

- 1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
- 2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- 3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- 4) средств, находящихся на специальном счете в целях формирования фонда капитального ремонта;
- 5) прочих поступлений.

6.3. На основании решения Общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества.

6.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.

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

6.6. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительные доходы, не предусмотренные сметой, по решению Правления могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества с последующим утверждением данного решения на общем собрании членов Товарищества.

6.7. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и/или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также с оплатой коммунальных услуг. Порядок внесения платежей и взносов утверждается Правлением.

6.8. Собственники недвижимости, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление общим имуществом, за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом. Типовая форма договора утверждается Общим собранием собственников.

6.9. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах, за исключением расходов, компенсируемых за счет целевых взносов.

6.10. Доля в праве общей собственности на общее имущество в МКД собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение.

6.11. Неиспользование членом Товарищества принадлежащей ему недвижимости либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения домовладельца полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

7. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Для достижения целей, предусмотренных уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

7.2. Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- 1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в МКД;
- 2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в МКД;
- 3) сдача в аренду, в наем части общего имущества в МКД.

8. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Член Товарищества имеет право:

8.1.1. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.

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

8.1.3. Возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.

8.1.4. Получать от Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

8.1.5. Производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг, если такое решение принято Общим собранием членов Товарищества.

8.1.6. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества пользоваться, владеть, распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности имуществом, за исключением имущества, находящегося в общей собственности членов Товарищества.

8.1.7. Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества.

8.1.8. Использовать имущество, находящееся в общей собственности членов Товарищества (земельный участок, дороги, чердачные помещения, имеющие, отдельный вход и не являющиеся частной собственностью, подвальные помещения, лестницы, лестничные пролеты и т.д.) для озеленения, возведения строений и сооружений, установки мебели и иных громоздких предметов, организации автостоянки только на основании решения общего собрания членов Товарищества, оформленного соответствующим протоколом.

8.1.9. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

8.2. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения на основании заявления о вступлении в Товарищество.

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

8.3. Права членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников недвижимости:

8.3.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

8.3.2. Член Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в доме имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности товарищества в виде предоставления возможности ознакомиться с документами в рабочее время, согласованное с Председателем Правления Товарищества по месту нахождения Правления Товарищества, с правом самостоятельного и за свой счет снятия копий своей копировальной техникой или путем фотосъемки документов.

Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости имеют право ознакомиться со следующими документами:

- 1) Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;
- 2) реестром членов Товарищества;
- 3) бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества на год, отчетами об исполнении таких смет,

- аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);
- 4) заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 5) документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 6) протоколами Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 7) документами, подтверждающими итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетенями для голосования, доверенностями на голосование или копиями таких доверенностей, а также в письменной форме решениями собственников недвижимости по вопросам, поставленным на голосование, при проведении Общего собрания собственников недвижимости в форме заочного голосования;
- 8) технической документацией дома Комплекса, в котором есть недвижимость Собственника, и иными связанными с управлением данным Комплексом документами;
- 9) иными предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренними документами Товарищества.

9. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Член Товарищества обязан:

- содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять ее текущий ремонт за свой счет;
- согласовывать проведение ремонтных работ с Правлением Товарищества, до начала проведения работ получить соответствующие разрешения, в случае если этого требует законодательство, соблюдать санитарно-эпидемические нормы по уровню шума при проведении работ. Переустройство и перепланировка квартиры должна осуществляться в соответствии с Жилищным кодексом РФ, а также другими нормативными актами;
- согласовывать проведение всех наружных работ с Правлением Товарищества, членам Товарищества запрещается видоизменять и перекрашивать внешние структуры находящейся в его собственности недвижимости: стены, кровлю, окна и т.д.;
- использовать недвижимость по ее назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;
- использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;
- выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества, Правил проживания в поселке.
- нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских взносов;
- соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирных домов Комплекса, в которых создано

Товарищество, и прилегающей территории;

- принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества. Регулярные платежи, взносы и сборы производить не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным;

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

- обеспечивать доступ уполномоченным лицам к недвижимости в случае необходимости ее поддержания в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;

- устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников или владельцев недвижимости либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично, а также любыми другими лицами, пользующимися недвижимостью в соответствии с договорами.

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

10. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ

10.1. Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание членов Товарищества;
- Правление Товарищества;
- Председатель Правления.

10.2. Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия (ревизор).

11. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

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

11.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования и использования его имущества;
- 2) принятие и изменение устава Товарищества или утверждение устава Товарищества в новой редакции;
- 3) определение порядка приема в состав членов Товарищества и исключения из числа его членов, кроме случаев, когда такой порядок определен законом;

- 4) избрание членов Правления Товарищества, а также Председателя Правления Товарищества из числа членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
- 5) утверждение годовых отчетов и бухгалтерских балансов Товарищества;
- 6) принятие решений о создании Товариществом других юридических лиц;
- 7) принятие решений об участии Товарищества в других юридических лицах и о создании филиалов и открытии представительств Товарищества;
- 8) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;
- 9) назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора (профессионального аудитора) Товарищества;
- 10) установление размера обязательных платежей и взносов для членов Товарищества;
- 11) утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
- 12) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 13) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 14) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества, отчета о выполнении такого плана;
- 15) утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 16) утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;
- 17) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 18) принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества;
- 19) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;
- 20) принятие/утверждение правил проживания в Комплексе с целью достижения наиболее комфортного проживания собственников и их семей и сохранения их имущества;
- 21) принятие решения о предоставлении члену (членам) Товарищества права использования имущества, находящегося в общей собственности членов Товарищества, в частности, для озеленения, возведения строений и сооружений, установки мебели и иных громоздких предметов, организации

автостоянки.

22) другие вопросы, предусмотренные федеральными законами.

11.3. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

12. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Общее собрание членов Товарищества может проводиться посредством очного голосования (совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование), очного - заочного голосования (очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также передачи решений членов Товарищества в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении собрания), заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества, оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование).

12.2. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется по усмотрению лица, по инициативе которого созывается общее собрание, одним из следующих вариантов (или путем сочетания нескольких вариантов):

- в письменной форме путем вручения каждому члену Товарищества под расписку;
- в письменной форме посредством почтового отправления (заказным письмом);
- путем электронного почтового отправления (на электронный адрес собственника недвижимости);
- путем вывешивания сообщения на официальном сайте Товарищества на главной странице сайта по адресу www.mkrangelovo.ru;
- путем вывешивания на стендах (досках объявлений) МКД.

Уведомление членам Товарищества направляется или выкладывается на сайте, или вывешивается на стендах подъездов не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

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

12.4. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

12.5. Решения Общего собрания членов Товарищества по подпунктам 8, 12, 13 пункта 11.2 настоящего Устава принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по

остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

12.6. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.

12.7. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного кодекса РФ, а также по почте, в том числе по электронной почте. Полученное по электронной почте сканированное решение члена Товарищества приравнивается к получению оригинала решения.

12.8. Количество голосов на Общих собраниях членов Товарищества пропорционально доле, принадлежащей им недвижимости.

12.9. В случае если недвижимость принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе при подаче заявления о членстве.

13. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества.

13.2. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников недвижимости и компетенции Общего собрания членов Товарищества.

13.3. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на 2 (два) года в количестве, определенном решением Общего собрания членов Товарищества.

13.4. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.

13.5. Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления общим имуществом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которым Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества. Член Правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.

13.6. Председатель Правления Товарищества не реже одного раза в три месяца по графику созывает заседания Правления Товарищества.

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

Регулярные заседания Правления могут проводиться по графику или созываться Председателем Правления Товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов Правления. Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по почте (включая электронную почту) или вручаться лично не позднее, чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.

Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

13.7. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления Товарищества.

Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено настоящим Уставом. При равенстве голосов членов Правления, голос Председателя Правления является решающим.

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

13.8. В обязанности Правления Товарищества входят:

- 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 общим имуществом или заключение договоров на управление им;
- 5) наем работников для обслуживания общего имущества и их увольнение;
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества;
- 7) ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8) созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;
- 9) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

14. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

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

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

14.3. 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, заключает от имени Товарищества трудовые договоры с работниками, 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, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества.

14.4. При заключении договора с управляющей организацией Правление Товарищества передает свои функции по управлению общей собственностью этой управляющей организации.

15. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.

15.1.1. УПРАВЛЯЮЩИЙ ТОВАРИЩЕСТВА

Управляющий Товарищества осуществляет свою деятельность на основании трудового договора, заключаемого с Товариществом, в котором определяется его компетенция, права и обязанности.

Управляющим Товарищества может являться любое лицо, вне зависимости от того, является ли он собственником недвижимости в Комплексе и членства в Товариществе.

Управляющий Товарищества является лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени Товарищества и правом второй подписи финансовых документов.

Управляющий Товарищества несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный Товариществу в соответствии с условиями договора о полной материальной ответственности.

(Пункт 15.1.1. введен Протоколом общего собрания членов ТСН(Ж) от 03 июня 2019г.)

15.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии.

15.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

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

4) отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

16.2. Товарищество может быть преобразовано в потребительский, жилищный или жилищно-строительный кооператив.

16.3. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

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

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

17. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Государственная регистрация изменений, вносимых в учредительные документы Товарищества, осуществляется в том же порядке и в те же сроки, что и государственная регистрация некоммерческой организации.

17.2. Изменения учредительных документов Товарищества вступают в силу со дня их государственной регистрации.