

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1117746246936 представлен при  
внесении в ЕГРЮЛ записи от 14.11.2019 за  
ГРН 8197748933253



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эл

Сертификат: 61618800ЕСА9F597486В1А421Е5FF771  
Владелец: Суханова Оксана Владимировна  
МИФНС России № 46 по г. Москве  
Действителен: с 06.02.2019 по 06.02.2020

**УТВЕРЖДЕН**

**Протоколом № 1 общего собрания членов  
ТСЖ «Шмитовский 16» от «28» мая 2018 г.**

# У С Т А В

## *Товарищества собственников жилья «Шмитовский 16»*

г. Москва, 2018 г. (новая редакция)

## 1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Шмитовский 16» (далее – «Товарищество») является некоммерческой корпоративной организацией, добровольным объединением собственников недвижимого имущества (помещений в жилых многоквартирных домах по адресу: г. Москва, Шмитовский пр., д. 16, стр. 1 и стр. 2), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом, в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами. Товарищество является видом товарищества собственников недвижимости, а именно товариществом собственников жилья, поскольку создано собственниками помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме и осуществлению деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, а также осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом. Товарищество действует в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. Полное наименование товарищества: Товарищество собственников жилья «Шмитовский 16». Краткое наименование: ТСЖ «Шмитовский 16».

1.3. Место нахождения Товарищества: г. Москва, Шмитовский пр., д. 16, стр. 1.

1.4. Товарищество создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации и иных нормативных правовых актов.

1.5. Товарищество создается в многоквартирных домах по адресам: г. Москва, Шмитовский пр., д. 16, стр. 1 и стр. 2, далее по тексту – «дом» или «дома».

1.6. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

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

1.8. Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные права и обязанности и выступать истцом и ответчиком в суде.

1.9. Товарищество может представлять общие интересы собственников помещений в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, судах, в договорных отношениях с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями, выступать истцом, ответчиком, третьим лицом и др. в суде.

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

## 2. Цель и виды деятельности Товарищества

2.1. Товарищество создано в целях:

- совместного управления общим имуществом и имуществом общего пользования в многоквартирных домах по адресам: г. Москва, Шмитовский пр., д. 16, стр. 1 и стр. 2 в рамках способа управления – управление товариществом собственников

недвижимости (товариществом собственников жилья как вид товарищества собственников недвижимости);

- обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в доме;
- осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества в доме;
- финансирования совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе приема платежей, оплаты услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформления документов для получения субсидий, дотаций;
- обеспечения предоставления коммунальных и иных услуг собственникам и пользователям помещений в доме;
- защиты прав и интересов собственников недвижимого имущества в доме, связанных с управлением общим имуществом и имуществом общего пользования, в том числе в суде, в отношениях с третьими лицами;
- охраны общего имущества собственников недвижимости, прилегающей территории;
- содержания и благоустройства прилегающей территории;
- текущего или капитального ремонта общего имущества собственников недвижимости;
- строительства и реконструкции объектов недвижимости,

а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления общим имуществом и имуществом общего пользования либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений.

2.2. Товарищество выступает представителем собственников при заключении договоров на предоставление коммунальных услуг и иных договоров, связанных с деятельностью по содержанию, ремонту общего имущества и имущества общего пользования, по управлению домом и иных услуг, действуя от имени, в интересах и за счет собственников.

### 3. Права Товарищества

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

1) осуществлять самостоятельно выбор управляющих или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключать с ними договоры от имени и за счет собственников помещений в соответствии с законодательством, договор управления домом и иные договоры, обеспечивающие управление, в том числе содержание и ремонт общего имущества и имущества общего пользования, капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома;

2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества и имущества общего пользования, затраты на текущий и капитальный ремонт и реконструкцию недвижимого имущества, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законом и настоящим уставом цели;

3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов Товарищества на год размеры платежей и взносов для каждого собственника в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в доме;

4) обеспечивать выполнение работ для собственников и предоставление им услуг;

5) передавать во временное пользование на основании договора материальные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги, а также оплачивать денежные средства за выполненные работы и оказанные услуги;

6) отчуждать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников Товарищество вправе:

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

2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать общее имущество;

3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников земельные участки, иное недвижимое имущество для осуществления строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

3.2. В случае неисполнения собственниками своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество и (или) организации, специально уполномоченные Товариществом на основе договора, вправе потребовать в судебном порядке принудительного возмещения обязательных платежей, взносов и т.п.

3.3. Товарищество вправе потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненного ему документально подтвержденного ущерба в результате неисполнения собственниками обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

3.4. Товарищество может выступать истцом, ответчиком или третьим лицом в судебных органах по искам о защите общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

#### 4. Обязанности Товарищества

4.1. Товарищество обязано:

1) обеспечивать выполнение требований федеральных законов иных нормативных правовых актов, а также устава Товарищества;

2) осуществлять управление общим имуществом и имуществом общего пользования, как самостоятельно, так и посредством заключения соответствующих договоров;

3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по заключенным договорам;

4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию, сохранению 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) 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 и имуществом общего пользования или препятствующих этому;

7) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде;

8) в случае заключения договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, сохранности, текущему и капитальному ремонту, контролировать исполнение обслуживающими организациями договорных обязательств;

9) осуществлять контроль правильности начисления размеров обязательных платежей собственникам помещений;

10) осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг;

11) устанавливать и активировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств;

12) устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников помещений;

13) осуществлять контроль использования членами Товарищества принадлежащих им помещений в соответствии с целевым назначением и требованиями законодательных и иных актов, регулирующих пользование помещениями в многоквартирном доме;

14) осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб членов Товарищества на действия (бездействие) управляющей, обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций;

15) выдавать собственникам помещений справки и иные документы в пределах своих полномочий;

16) исполнять решения Общих собраний собственников и членов Товарищества;

17) вести бухгалтерскую, статистическую и иную документацию;

18) информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, незаконном использовании общего имущества, изменении фасада дома, а также об использовании указанных помещений не по назначению, требовать устранения собственниками указанных выше нарушений, а в случае неустранения нарушений добровольно, обращаться в уполномоченные органы (в том числе судебные) для понуждения собственника к устранению выявленных нарушений;

19) выполнять иные обязанности в пределах, предоставленных Общими собраниями собственников и членов Товарищества полномочий;

20) хранить документы Товарищества: учредительные и бухгалтерские документы Товарищества; протоколы Общих собраний Товарищества и Общих собраний собственников многоквартирного дома, протоколы Ревизионной комиссии, протоколы Правления, приказы исполнительного органа Товарищества; документы, подтверждающие права Товарищества на принадлежащее ему имущество; дела, согласно перечню дел; акты ревизионной проверки или заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, аудитора, государственных и финансовых органов контроля; иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Товарищества, решениями общего собрания Товарищества и исполнительного органа Товарищества;

21) товарищество хранит документы по месту нахождения своего исполнительного органа, если иное не установлено решением Общего собрания Товарищества;

22) вести реестр членов товарищества.

## **5. Средства и имущество Товарищества**

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

5.2. Средства Товарищества состоят из:

1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества и

собственников, не являющихся членами Товарищества;

2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

3) бюджетных средств (субсидий) на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта имущества, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, передаваемых Товариществу в установленных законодательством РФ случаях;

4) прочих поступлений.

5.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, средства которого расходуются на предусмотренные уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

В Товариществе создается специальный резервный фонд, предназначенный для сбора дополнительных средств, которые будут использоваться при устранении аварий, на строительство объектов, право собственности на которые будет принадлежать Товариществу, на строительство и/или приращение общего имущества собственников и имущества общего пользования, на компенсацию расходов по оформлению документов технического учета, на регистрацию сделок с общим имуществом собственников, на оплату расходов по техническому и иному учету имущества Товарищества, на согласование проектов на строительство, реконструкцию, на изменение проектов, на согласование с государственными, муниципальными, общественными и иными органами и организациями действий, согласование с которыми является необходимым при осуществлении действий, необходимость которых вытекает из решений общего собрания членов Товарищества или иных обстоятельств. Взносы в специальный резервный фонд являются обязательными для собственников помещений.

5.4. Собственники владеют, пользуются и в установленных жилищным и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом и имуществом общего пользования.

5.5. Уменьшение размера общего имущества возможно только с согласия всех собственников, принятого в соответствии с законодательством РФ.

5.6. По решению собственников, принятому на общем собрании, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

5.7. Доля в праве общей собственности на общее имущество в доме собственника помещения в доме пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику в доме помещения.

5.8. Собственник помещения не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в доме;

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

5.9. Собственники помещений в доме несут бремя расходов на содержание общего имущества и имущества общего пользования в доме.

5.10. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества, бремя которых несет собственник помещения в доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество указанного собственника.

5.11. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения указанных

лиц полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт, сохранение общего имущества и имущества общего пользования.

## **6. Хозяйственная деятельность Товарищества**

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

6.2. Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

1) обслуживание, эксплуатация и ремонт, в том числе капитальный, недвижимого имущества;

2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества;

3) сдача в аренду, в наем части общего имущества.

6.3. 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.

## **7. Членство в Товариществе. Права и обязанности членов Товарищества**

7.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения на основании заявления о вступлении в Товарищество. Собственник, проголосовавший «За» по вопросу создания Товарищества, становится членом Товарищества без заявления о вступлении в Товарищество.

7.2. Лица, приобретающие помещения в доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

7.3. Членами Товарищества могут быть граждане РФ, иностранные граждане, лица без гражданства, юридические лица, органы государственной власти и органы местного самоуправления, являющиеся собственниками помещений.

7.4. Членами Товарищества могут стать наследники членов Товарищества, несовершеннолетние лица, а также лица, к которым перешло право собственности на помещения в результате предусмотренных законодательством РФ сделок с недвижимостью. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители в установленном законодательством порядке. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

7.5. В случае если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении их интересов в Товариществе одним из них.

7.6. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в доме.

7.7. 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.

7.8. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные настоящим уставом, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении. Ущерб, возникший у Товарищества в связи с предоставлением недостоверных сведений Членом Товарищества, может быть возложен на такого члена.

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

7.10. Член Товарищества обязан за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения. Члены Товарищества (а также собственники – не члены Товарищества) обязаны нести расходы по управлению, содержанию, обеспечению сохранности, текущему ремонту и капитальному ремонту общего имущества, а также другие расходы, предусмотренные действующим законодательством. Плата за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения включает в себя:

- 1) плату за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) взнос на капитальный ремонт;
- 3) плату за коммунальные услуги.

7.11. Члены Товарищества, а также собственники – не члены Товарищества, обязаны нести расходы по управлению, содержанию, обеспечению сохранности, текущему и капитальному ремонту общего имущества (далее обязательные платежи и взносы), установленные решениями общих собраний членом Товарищества.

7.12. Члены Товарищества, а также собственники – не члены Товарищества, обязаны осуществлять все платежи, плату за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги ежемесячно, не позднее десятого числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем, на основании платежного документа в порядке, установленном Правлением Товарищества.

7.13. Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений вносят обязательные платежи и взносы в таком же порядке, как члены Товарищества.

7.14. Товарищество вправе взыскать с собственников, несвоевременно и (или) не полностью внесших обязательные платежи и взносы, неустойку (пени) в размере и порядке, установленном жилищным законодательством РФ.

#### **Член Товарищества обязан:**

7.15. бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства придомовой территории и зеленым насаждениям;

7.16. поддерживать принадлежащее ему 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, правила, установленные Товариществом. Соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания дома и придомовой территории, не загромождать своими вещами проходы в общих холлах на этажах здания и эвакуационных лестнице и переходе (балконе);

7.17. использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением;

7.18. выполнять требования настоящего Устава, решения Общего собрания членом Товарищества, Правления Товарищества и Председателя Правления Товарищества;

7.19. не нарушать законных прав и интересов других собственников;

7.20. нести бремя содержания принадлежащего ему помещения, общего имущества;

7.21. своевременно, до 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым, вносить обязательные платежи: коммунальные услуги, платежи на содержание общего имущества и другие платежи, установленные общим собранием;

7.22. внести все установленные в Товариществе платежи до передачи права собственности на принадлежащее ему помещение в многоквартирном доме другому лицу;



7.23. за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу;

7.24. допускать в помещение должностных лиц Товарищества и вместе с ними представителей управляющей и обслуживающей организации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;

7.25. принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу;

7.26. предоставить Правлению товарищества или уполномоченной им управляющей организации (управляющему) достоверные сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними (Ф.И.О., № телефона), и своевременно информировать об их изменении;

7.27. предоставлять Товариществу или уполномоченной им управляющей организации (управляющему) информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение члена Товарищества, собственника в случае его длительного временного отсутствия, на случай возникновения аварийных ситуаций и проведения аварийных работ;

7.28. за свой счет устранять нанесенный им, а также лицами, проживающими в помещении члена Товарищества или использующими его нежилое помещение, ущерб имуществу других собственников помещений и общему имуществу собственников в многоквартирном доме;

7.29. соблюдать действующее законодательство, требования нормативных документов РФ и г. Москвы при осуществлении переустройства помещений в жилом доме;

7.30. знакомиться с информацией, вывешиваемой Товариществом в местах общего пользования;

7.31. соблюдать иные установленные Общим собранием членов Товарищества требования.

**Член Товарищества имеет право:**

7.32. самостоятельно распоряжаться принадлежащим ему помещением;

7.33. участвовать в Общем собрании членов Товарищества и голосовать лично или через своего представителя, уполномоченного доверенностью;

7.34. избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

7.35. добровольно выйти из состава членов Товарищества;

7.36. обжаловать в суд решения Общего собрания членов Товарищества, которые не соответствуют законодательству РФ и нарушают его права и охраняемые законом интересы;

7.37. осуществлять иные права, не запрещенные законодательством РФ.

## **8. Органы управления и контроля Товарищества**

8.1. Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества;
- правление Товарищества.

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

## **9. Общее собрание членов Товарищества**

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

9.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) внесение изменений в устав Товарищества или утверждение устава Товарищества в новой редакции;

2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

3) избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества и собственников, не являющихся членами Товарищества;

5) 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;

6) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

7) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества, отчета о выполнении такого плана;

8) утверждение смет доходов и расходов Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

9) утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;

10) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

11) рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

12) другие вопросы, предусмотренные федеральными законами и настоящим уставом.

9.3. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.

## **10. Порядок организации и проведения общего собрания членов Товарищества**

10.1. 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 вывешивания на информационных стендах (досках объявлений) каждого подъезда дома;
- путем размещения информации об очередных собраниях на официальном сайте Товарищества <https://dom16.org>

Уведомление направляется или выкладывается на сайте, или вывешивается на стендах подъездов не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты проведения общего собрания.

10.2. 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.

10.3. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем 50 % (пятьюдесятью процентами) голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

10.4. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 2 и 6 статьи 9.2 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.

10.5. Решения общего собрания оформляются протоколом, в который по каждому вопросу включается изложение хода собрания, перечисляются участники собрания, выступившие в ходе обсуждения, приводятся тезисы их выступлений. Протокол собрания подписывается Председателем собрания, секретарем собрания.

10.6. Общее собрание членов Товарищества ведет председатель правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления Товарищества.

10.7. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного или очно-заочного голосования.

## 11. Правление Товарищества

11.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет правление Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений и компетенции общего собрания членов Товарищества.

11.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года. Один и тот же член Товарищества может переизбираться в состав правления Товарищества на новый срок неограниченное количество раз.

11.3. Если в течение последнего месяца срока, на который было избрано Правление, от членов Товарищества, членов Правления, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества не поступило предложение о проведении Общего собрания членов Товарищества по вопросу об избрании членов Правления, то полномочия действующих членов Правления продлеваются на новый двухлетний срок.

11.4. Численный состав членов Правления Товарищества устанавливается Общим собранием членов Товарищества.

11.5. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

11.6. Заседание Правления Товарищества Председателем Правления по своей инициативе или по инициативе члена Правления путем уведомления всех членов Правления по известному адресу электронной почты или посредством звонка и (или) SMS-сообщения по известному номеру контактного телефона. Члены Правления обязаны сообщать Председателю Правления об изменении своих контактных данных. В сообщении о проведении заседания Правления указываются дата, время, место проведения и повестка дня заседания.

11.7. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем 50% (пятьдесят процентов) общего числа членов правления Товарищества. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании. Председатель правления Товарищества не имеет права решающего голоса при равенстве голосов, в таком случае решение считается не принятым. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются председателем правления Товарищества, секретарем заседания правления Товарищества. С целью оперативного принятия решения разрешается принятие решения методом письменного опроса членов правления, а также электронное голосование.

11.8. В обязанности правления Товарищества входят:

- 1) соблюдение Товариществом законодательства и требований устава Товарищества;
- 2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества и собственниками, не являющимися 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 домом или заключение договоров на управление им;
- 5) найм работников для обслуживания дома и увольнение их;
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 7) ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8) избрание из своего состава Председателя и Секретаря правления;
- 9) созыв и проведение общего собрания членов Товарищества и собственников помещений многоквартирного дома;
- 10) выполнение иных вытекающих из устава Товарищества обязанностей.

11.9. 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.

## 12. Председатель правления

12.1. Председатель правления Товарищества избирается Правлением Товарищества из своего состава. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, решений общего собрания Товарищества, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно. Председателем Правления Товарищества не может быть уполномоченное на основании доверенности лицо.

12.2. 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 общим собранием членов Товарищества.

12.3. Председатель Правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей решением общего собрания членов Товарищества или Правлением, принятым в порядке, указанном в п.10.4 или п.11.7 настоящего устава, соответственно.

12.4. В обязанности Председателя Правления входит:

- 1) планирование, созыв и организация заседаний Правления Товарищества;
- 2) оформление протоколов заседаний Правления Товарищества;
- 3) обеспечение выполнения решений Общего собрания и Правления Товарищества;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) руководство деятельностью должностных лиц и наемного персонала Товарищества; разработка и представление на Общее собрание Товарищества штатного расписания, правил внутреннего распорядка и Положения об оплате труда наемного персонала Товарищества;
- 6) заключение договоров с поставщиками ресурсов и услуг, на техническое обслуживание домовладения, связанных с содержанием, сохранностью, ремонтом общего имущества, с хозяйственной (предпринимательской) деятельностью;
- 7) контроль выполнения заключенных договоров;

8) представление без доверенности интересов Товарищества в суде, арбитражном суде, органах власти и государственного управления, административных органах;

9) обеспечение текущего надзора за сохранностью, техническим, санитарным и противопожарным состоянием общего имущества в соответствии с действующими нормативными требованиями;

10) организация хранения документов Товарищества;

11) организация эксплуатации мест парковки личного автотранспорта собственников;

12) выполнение иных обязанностей, вытекающих из действующего законодательства, Устава Товарищества и решений Общего собрания и Правления Товарищества.

12.5. Председатель Правления имеет право:

1) в пределах своей компетенции издавать приказы и распоряжения, давать указания, исполнение которых обязательно для должностных лиц и наемного персонала Товарищества;

2) в случае возникновения аварийной ситуации в помещениях многоквартирного дома, грозящей повреждению имущества собственников, и не имея возможности связаться с владельцем помещения, где произошла авария, предпринять все необходимые меры для ликвидации аварии всеми возможными средствами.

### 13. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества

13.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается Общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года. Полномочия ревизионной комиссии (ревизора) прекращаются одновременно с полномочиями Правления Товарищества.

13.2. Количественный состав ревизионной комиссии определяет общее собрание членов Товарищества. Возможен выбор одного ревизора.

13.3. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены Правления Товарищества, а также их родственники.

13.4. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает Председателя.

13.5. Ревизионная комиссия (ревизор):

13.5.1. проводит не реже 1 (одного) раза в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

13.5.2. представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

13.5.3. 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;

13.5.4. отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

13.6. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна только Общему собранию членов Товарищества.

13.7. Члены Ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут предусмотренную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим уставом и законодательством РФ.

13.8. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

13.8.1. проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем Правления решений Общих собраний членов Товарищества;

13.8.2. 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;

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

13.8.4. информировать Правление Товарищества о результатах ревизии до обсуждения их на Общем собрании членов Товарищества.

13.9. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членами Правления Товарищества и Председателем Правления своими полномочиями ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное Общее собрание членов Товарищества, либо обратиться в правоохранительные органы или в суд.

13.10. По решению Общего собрания членов Товарищества для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, кроме ревизионной комиссии (ревизора) может быть приглашен сторонний аудитор, имеющий лицензию на данный вид деятельности, если это предусмотрено законодательством или необходимое членство в СРО.

13.11. В своей деятельности ревизионная комиссия (ревизор) руководствуется действующим законодательством и настоящим уставом.

13.12. Председатель Правления Товарищества предоставляет ревизионной комиссии (ревизору) свободный доступ ко всем документам, необходимым ей для проведения ревизий.

#### **14. Реорганизация и ликвидация товарищества**

14.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, который установлен гражданским законодательством Российской Федерации.

14.2. Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества может быть преобразовано в потребительский кооператив.

#### **15. Порядок регистрации изменений в устав Товарищества**

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

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

Российская Федерация

Город Москва

Пятнадцатого ноября две тысячи девятнадцатого года

Я, Сидоров Кирилл Евгеньевич, нотариус города Москвы, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 77/519-н/77-2019-8-1798.

Взыскано по тарифу:

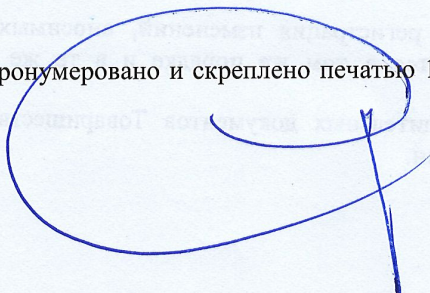
700 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 1400 руб. 00 коп.



К.Е. Сидоров

Прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью 14 (четырнадцать) листов.



К.Е. Сидоров

