

« УТВЕРЖДЕН»

общим собранием  
собственников помещений  
в форме заочного голосования  
протокол № 2 от 10 июля 2016 г.  
с изменениями от 24 декабря 2016 г.  
протокол №3

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

«САФИТ»

## 1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «САФИТ», именуемое в дальнейшем ТСН, создано решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 16 по ул. Постникова ГО ЗАТО г. Фокино Приморского края в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О некоммерческих организациях», других законодательных и иных нормативных актов; является некоммерческой корпоративной организацией, объединяющей собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме; создается без ограничения срока деятельности.

1.2. Полное и краткое официальное наименование товарищества: Товарищество собственников недвижимости «САФИТ» (ТСН «САФИТ»).

1.3. В состав ТСН «САФИТ» входит МКД по ул. Постникова, дом № 16 ГО ЗАТО г. Фокино

1.3. Место нахождения ТСН «САФИТ» ул. Постникова, дом № 16 кв. г. Фокино Приморский край, 692880.

1.4. Юридический и почтовый адрес ТСН «САФИТ»: ул. Постникова, дом № 16, г. Фокино, Приморский край, 692880.

1.5. ТСН является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет расчетные и иные счета в банках, печать со своим наименованием, символику и другие реквизиты.

1.6. ТСН может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и несет обязанность, представлять общие интересы собственников помещений в данном многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами.

1.7. ТСН отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

1.8. ТСН не отвечает по обязательствам своих членов, а члены ТСН отвечают по обязательствам ТСН.

1.9. Общее имущество многоквартирного дома является общей долевой собственностью собственников помещений.

1.10. По вопросам, не нашедшим отражение в Уставе, ТСН руководствуется действующим законодательством Российской Федерации.

## 2. Цели и виды деятельности.

2.1. ТСН создается для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, в том числе обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме; реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2. ТСН осуществляет следующие виды деятельности:

2.2.1. Управление многоквартирным домом

2.2.2. Выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту, в том числе капитальному, реконструкции помещений в многоквартирном доме, строительству зданий и сооружений;

2.2.3. Заключение от имени и по поручению собственников жилых и нежилых помещений договоров энергоснабжения, с целью организации обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

2.2.4. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

2.2.5. Проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

2.2.6. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

2.2.7. Принятие мер, необходимых 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;

2.2.8. Получение и использование на нужды ТСН в соответствии с полномочиями, предоставленными уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества, принадлежащего ТСН, под гарантии государственных и муниципальных органов;

2.2.9. Представление законных интересов собственников помещения в многоквартирном доме, в том числе в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими физическими лицами;

2.2.10. Защиты прав и интересов членов ТСН.

### **3. Право собственности на жилые и / или нежилые помещения и общее имущество в многоквартирном доме.**

3.1. В собственности ТСН может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное ТСН в ходе своей деятельности, не являющееся собственностью, общей долевой собственностью членов ТСН, а также собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами ТСН.

3.2. Члены ТСН осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства.

3.3. Члены ТСН владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

3.4. Доли в общем имуществе, принадлежавшие членам ТСН, в многоквартирном доме, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности членов ТСН на помещения.

3.5. Отдельные объекты общего имущества в многоквартирном доме, на основании решения общего собрания собственников помещений, а также членов ТСН, принятых в соответствии с уставом ТСН, могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме.

3.6. Не подлежат отчуждению кому-либо межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания многоквартирного жилого дома, отчуждение которых может привести к уменьшению прав и законных интересов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

3.7. Доля члена ТСН в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля участия) определяет для каждого члена ТСН его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах, а также, долю (количество) голосов которыми обладает член ТСН на общих собраниях членом ТСН. Доля участия каждого члена ТСН пропорциональна размеру общей площади принадлежащих ему на праве собственности помещений в многоквартирном доме.

3.8. Доля в правой общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме для членом ТСН собственников жилых и нежилых помещений не зависит от вида принадлежащих им помещений.

3.9. Порядок определения и изменения долей участия устанавливается согласно правовым нормам гражданского и жилищного законодательства.

#### **4. Средства и имущество ТСН.**

4.1. Средства ТСН состоят из:

4.1.1. Вступительных и иных взносов, обязательных платежей членом ТСН;

4.1.2. Доходов от хозяйственной деятельности ТСН, направленных на осуществление целей ТСН;

4.1.3. Платежей собственников жилых и / или нежилых помещений за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и предоставляемые коммунальные услуги;

4.1.4. Платежей нанимателей, арендаторов помещений и другого имущества;

4.1.5. Платежей, поступающих по договорам заключенным ТСН, в т.ч. кредитным;

4.1.6. Предоставляемых ТСН бюджетных средств соответствие с действующим законодательством, а также иной предусмотренной действующим законодательством финансовой помощи, прочих поступлений.

4.2. В собственности ТСН может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

4.3. Движимое и недвижимое имущество, приобретаемое ТСН по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в собственности товарищества, как юридического лица с учетом данного имущества на балансе товарищества как его собственности.

4.4. На основании решения общего собрания членом ТСН могут быть образованы специальные, в т.ч. резервные фонды, расходуемые на предусмотренные уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членом товарищества.

4.5. Распоряжение средствами товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом товарищества, осуществляется правлением ТСН.

### **5. Капитальный ремонт многоквартирного дома и порядок его финансирования.**

5.1. Общим собранием собственников помещений МКД выбран способ формирования фонда капитального ремонта на «Специальном счете». Владельцем специального счета является Товарищество собственников недвижимости «САФИТ».

5.2. Фонд капитального ремонта образуют взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, проценты, уплаченные собственниками таких помещений, в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете.

5.3. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме в сроки, установленные федеральным и региональным законодательством. Взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

5.4 Сроки и источник финансирования работ по проведению работ капитального ремонта определяют своим решением члены правления ТСН «САФИТ»

### **6. Членство ТСН.**

6.1. Членами ТСН являются физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат жилые и / или нежилые помещения в многоквартирном доме и выразившие свое волеизъявление о вступлении в ТСН, в заявлении, составленном в письменном виде. Прием в члены ТСН и исключение из членов ТСН относится к компетенции Правления ТСН.

6.2. В случае если жилое и/ или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей долевой собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в товариществе.

6.3. Интересы несовершеннолетних членов ТСН представляют их родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов ТСН производится с согласия органов опеки и попечительства.

6.4. Член ТСН, 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.

6.5. Членство в ТСН прекращается:

6.5.1. С момента подачи заявления о выходе из членов товарищества;

6.5.2. С момента прекращения права собственности члена товарищества, на помещение в многоквартирном доме;

6.5.3. С момента ликвидации товарищества, как юридического лица.

6.6. При реорганизации юридического лица, являющегося членом товарищества либо смерти гражданина, являющегося членом товарищества, их правопреемники (наследники), приобретатели имущества вправе вступить в члены товарищества с момента возникновения у них права собственности на жилое и /или нежилое помещение в многоквартирном доме.

6.7. Реестр членов Товарищества содержит сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

6.8. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные документарные сведения о праве собственности на помещения, паспортные данные проживающих лиц, свои контактные телефоны и адрес электронной почты и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

## 7. Права ТСН.

7.1. ТСН вправе:

7.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об организации обеспечения коммунальными услугами и прочие договоры в интересах собственников помещений в многоквартирном доме и членов ТСН, совершать иные сделки, отвечающие целям ТСН, в пределах, установленных действующим законодательством и уставом ТСН.

7.1.2. Определять смету доходов и расходов ТСН на год, включая необходимые расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законодательными и иными нормативными актами, уставом ТСН цели.

7.1.3. Выполнять работы для собственников, пользователей помещений в многоквартирном доме, и предоставлять им услуги, связанные с содержанием и ремонтом

принадлежащих указанным собственникам или используемыми указанными пользователями помещений и оборудования, находящегося в них.

7.1.4. Продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, принадлежащие ТСН, а также списывать с баланса фонды ТСН, если они изношены или морально устарели.

7.1.5. Страховать имущество ТСН и общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, переданном ТСН собственников жилья в управление.

7.1.6. Выбирать, в том числе на конкурсной основе, управляющего и /или управляющую организацию, а также подрядные организации, предоставляющие услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

7.1.7. Совершать иные действия, не противоречащие уставу ТСН и действующему законодательству.

7.2. В случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников жилых и нежилых помещений, ТСН может:

- получать в бессрочное пользование либо получать или приобретать в собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

- осуществлять в соответствии с градостроительными нормами и правилами от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку на прилегающем и выделенных земельных участках.

7.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме их обязанностей по участию в общих расходах по управлению многоквартирным домом, ТСН вправе предъявить собственнику помещений в многоквартирном доме в установленном порядке требование по погашению задолженности по обязательным платежам, связанным с управлением, установленным законодательством, уставом или общим собранием членов ТСН с момента, когда платеж должен быть произведен.

7.3. Несет финансовые расходы по проведению общего собрания собственников жилых помещений.

## **8. Обязанности ТСН.**

8.1. ТСН обязано:

8.1.1. Обеспечивать выполнение требований действующего законодательства, а также устава ТСН.



8.1.2. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами ТСН.

8.1.3. Выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства.

8.1.4. Обеспечивать управление многоквартирным домом, в том числе надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

8.1.5. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в общей собственности на данное имущество.

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

8.1.7. В случаях, предусмотренных законодательством и уставом ТСН, представлять законные интересы членов ТСН, собственников помещений в многоквартирном доме в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами.

8.1.8. Ежегодно утверждать на общем собрании членов ТСН годовой план финансовой деятельности ТСН и отчет о выполнении такого плана за предыдущий год.

8.1.9. На основании положений законодательства, соответствующих решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, общего собрания членов ТСН обеспечивать сбор платежей и взносов членов ТСН и своевременную оплату содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, а также участвовать в организации сборов платежей ресурсоснабжающими организациями за коммунальные услуги, предоставляемые собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме, если иное не зафиксировано в договорах управления, заключенных между управляющими организациями и ТСН.

8.1.10. организовать предоставление собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальные и иные услуги, связанные с управлением многоквартирным домом, надлежащего качества.

8.1.11. Оказывать жителям МКД услуги паспортного стола, а именно «Регистрация по месту жительства, по месту пребывания, снятие с регистрационного учета, выдача справок всех видов.

## **9. Права членов ТСН.**

9.1. Член ТСН имеет право:

9.1.1. Участвовать в деятельности ТСН как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в правление, ревизионную комиссию ТСН.

9.1.2. Вносить предложения по совершенствованию деятельности ТСН, устранению недостатков в работе его органов.

9.1.3. Возмещать за счет средств ТСН расходы, понесенные членом ТСН в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме.

9.1.4. Получать данные о деятельности ТСН, состоянии его имущества и произведенных расходах.

9.1.5. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, уставом ТСН.

## **10. Обязанности членов ТСН.**

10.1. Член ТСН обязан:

10.1.1. Выполнять требования устава ТСН, решения общего собрания членов ТСН и правления ТСН.

10.1.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правила содержания общего имущества в многоквартирном доме.

10.1.3. Вносить 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, в порядке, установленном решением общего собрания членов ТСН.

10.1.4. Нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями участия, рассчитываемыми согласно действующему законодательству и уставу. Не использование членом ТСН принадлежащих ему на праве собственности помещений, либо его отказ от пользования общим имуществом в многоквартирном доме не является основанием для освобождения члена ТСН полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

10.1.5. Содержать находящееся в его собственности жилое и/или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет.

10.1.6. Использовать общее имущество в многоквартирном доме только по его прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данным имуществом.

10.1.7. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с правлением и общим собранием ТСН необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме.

10.1.8. Обеспечит доступ представителям ТСН и третьим лицам в принадлежащее ему помещение для осмотра и ремонта общего имущества в многоквартирном доме или для предотвращения возможного ущерба.

10.1.9. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников, либо общему имуществу членов ТСН им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и / или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды.

10.1.10. Использовать жилое и / или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством.

10.1.11. Нести ответственность за своевременность и полноту оплаты коммунальных услуг нанимателями и арендаторами, принадлежавших им помещений.

10.1.12. При отчуждении помещения, находящегося в собственности члена ТСН, предоставлять приобретателю при наличии возможности в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, следующие сведения:

- о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;
- о страховании общего имущества в многоквартирном доме;
- о любых известных члену ТСН капитальных затратах, которые ТСН собирается произвести в течение двух предстоящих лет, на основании соответствующих решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, и сведений о любых сборах и платежах, которые могут возникнуть у будущего собственника в связи с этими затратами.

10.1.13. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, уставом ТСН.

10.1.14. Предоставлять Товариществу информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника, случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ;

10.1.15. Не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;

10.1.16. Не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;

10.1.17. Не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество;

## 11. Органы управления ТСН.

11.1. Органом управления является: общее собрание членов ТСН, правление ТСН, председатель правления ТСН.

11.2. Руководство текущей деятельностью ТСН осуществляется правлением ТСН, из состава которого избирается председатель правления.

11.3. Органом контроля ТСН является ревизионная комиссия или ревизор.

## 12. Общее собрание членов ТСН.

12.1. Порядок организации и проведение общего собрания:

12.1.1. Годовое общее собрание членов ТСН созывается ежегодно. Сроки и порядок проведения годового общего собрания членов ТСН, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливается общим собранием ТСН.

12.1.2. Помимо годового общего собрания в ТСН могут проводиться внеочередные общие собрания членов ТСН. Внеочередное общее собрание членов ТСН может быть созвано по инициативе любого члена ТСН.

12.2. Уведомление о проведении общего собрания членов ТСН направляется в письменной форме и вручается каждому члену ТСН под расписку, либо путем почтового отправления (заказным письмом) по адресу, указанному членом ТСН в письменном форме, либо размещается в общедоступном месте на подъездных досках объявлений многоквартирного дома. Уведомление направляется (размещается) не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов ТСН. В уведомлении о проведении общего собрания указывается;

- сведения о лице, по чьей инициативе созывается общее собрание;
- форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);
- дата, место и время проведения собрания, а в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования, дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- повестка дня собрания;
- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

12.3. Каждый член ТСН участвует в общем собрании с правом решающего голоса. Каждый член ТСН на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле

участия, в соответствии с долей в праве общей долевой собственности на общее имущество данного многоквартирного дома, определяемой правоустанавливающими документами.

Член ТСН ознакомившись с уведомлением, в котором указано время, и место голосования обязан в указанное время обратиться к инициатору собрания за бюллетенем для голосования, получить исчерпывающую информацию по повестке дня общего собрания. Заполнить и передать бюллетень для голосования.

12.4. Общее собрание членов ТСН правомочно, если на нем присутствуют члены ТСН, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, а также, если на нем присутствуют более половины членов ТСН или их представителей. Решение общего собрания членов ТСН принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которым обладают присутствующие на общем собрании члены ТСН. В случаях отсутствия на собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату и время проведения общего собрания членов ТСН.

12.5. Член ТСН не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности, в которых он является заинтересованным лицом, или если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства.

11.6. Общее собрание ведет председатель правления. В случае его отсутствия собрание ведет один из членов правления или управляющий. Решения, принятые по результатам голосования являются обязательными для всех членов ТСН, в том числе и для тех, которые не приняли участие в голосовании независимо от причины.

12.7. К компетенции общего собрания относятся решение следующих вопросов:

12.7.1. Внесение изменений и дополнений в устав ТСН.

12.7.2. Решение о реорганизации и ликвидации ТСН.

12.7.3. Принятие решений о сдаче в аренду, или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме.

12.7.4. Принятие решений о приобретении в собственность ТСН недвижимого имущества в многоквартирном доме.

12.7.5. Принятие решений об отчуждении, залоге, аренде или передаче иных прав на имущество ТСН собственникам помещений в многоквартирном доме или третьим лицам.

12.7.6. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности ТСН.

12.7.7. Принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты.

12.7.8. Избрание правления и ревизионной комиссии (ревизоров) ТСН.

12.7.9. Утверждение годового отчета о финансовой деятельности ТСН и отчета о его выполнении.

12.7.10. Установление размера и периодичности обязательных платежей и взносов членов ТСН.

12.7.11. Образование специальных фондов ТСН, в том числе резервного, на восстановление и проведение ремонта общего имущества в многоквартирном доме и оборудования.

12.7.12. Передача функций управления управляющей организации.

12.7.13. Рассмотрение жалоб на правление, председателя правления и комиссии ТСН.

12.7.14. Принятие и изменение по представлению председателя правления правил внутреннего распорядка обслуживающего персонала ТСН, положения об оплате труда.

12.7.15. Определение размера вознаграждения председателю, членам правления ТСН. Уставом ТСН к компетенции общего собрания членов ТСН может быть также отнесено решение иных вопросов.

12.8. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции правления.

12.9. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов ТСН решение принимается не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов членов товарищества.

12.10. Решение общего собрания членов ТСН может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия членов ТСН для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования – передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания ТСН, в письменной форме решений членов ТСН по вопросам, поставленным на голосование.

12.11. Принявшим участие в общем собрании членов ТСН, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены ТСН, решения которых получены до даты окончания их приема.

12.12. В решении членов ТСН по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- сведения о лицах, участвующих в голосовании;
- сведения о документах, подтверждающих право собственности лиц, участвующих в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме, в котором создано ТСН;

- решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

### 13. Правление ТСН.

13.1. Руководство деятельностью ТСН осуществляется правлением. Правление ТСН вправе принимать решения по всем вопросам деятельности ТСН, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов ТСН. Правление является исполнительным органом ТСН, подотчетным общему собранию членов ТСН.

13.2. Правление ТСН избирается из числа членов ТСН. Если собственником помещения является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть членом правления.

13.3. Члены правления избираются на общем собрании членов ТСН, на срок равный двум календарным годам. Кандидатуры на выборы в правление могут предлагаться любым членом ТСН в письменной, либо в устной форме.

13.4. В компетенцию правления входит решение следующих вопросов:

13.4.1. Соблюдение ТСН действующего законодательства и требований устава.

13.4.2. Контроль, - за своевременным внесением членами ТСН установленных обязательных платежей и взносов.

13.4.3. Составление годового бюджета ТСН, смет и отчетов, представление их на утверждение общему собранию.

13.4.4. Заключение договоров от имени ТСН и от имени по поручению собственников помещений дома.

13.4.5. Представительство ТСН во взаимоотношениях с третьими лицами.

13.4.6. Управление многоквартирным жилым домом или заключение договоров на управление.

13.4.7. Наем рабочих и служащих для обслуживания многоквартирного жилого дома и увольнение их.

13.4.8. Заключение договоров на обслуживание, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

13.4.9. Ведение списка членов ТСН, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности.

13.4.10. Созыв и организация проведения общего собрания.

13.4.11. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из устава ТСН.

Правление имеет право распоряжаться средствами ТСН, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом, на ликвидацию аварийных ситуаций и выполнение предписаний надзорных органов.

13.4.12. Принимает решение о вступлении в ассоциацию (объединение), выход из ассоциации (объединения) ТСН. Вступление и выход из состава ТСН многоквартирных домов при условии погашения ТСН «САФИТ» всей финансовой задолженности и выполнение взятых на себя обязательств перед ассоциацией (объединением) и другими ТСН. Принятое решение оформляется протоколом, вносятся изменения в учредительные документы ТСН.

13.5. Заседание правления созывается его председателем.

13.6. При заключении договора с управляющей организацией правление передает свои функции (часть) функций этой управляющей организации.

#### **14. Председатель правления.**

14.1. Председатель правления избирается на срок равный двум календарным годам правлением или общим собранием членов ТСН. Председатель обеспечивает выполнение решений правления, руководит текущей деятельностью ТСН и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам ТСН. Переизбрание, освобождение от полномочий председателя правления осуществляется по решению правления или общего собрания членов ТСН. Председатель правления действует от имени ТСН без доверенности.

14.2. Председатель, действуя от имени ТСН, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов ТСН.

14.3. Осуществлять иные властные полномочия, не ограниченные решениями общего собрания и правления товарищества.

14.4 Председатель правления товарищества не несет административной и прочей ответственности за действие и (или) бездействие собственников помещений при причинении ими вреда общедомовому имуществу или несоблюдения собственниками помещений законодательства РФ по содержанию, эксплуатации, ремонту жилых, нежилых помещений и общедомового имущества МКД.

14.5 В ТСН действует единоличный исполнительный орган - Председатель и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - Правление.

#### **15. Ревизионная комиссия (ревизор).**

15.1. Для осуществления контроля деятельности ТСН общее собрание вправе избирать ревизионную комиссию или ревизора.



15.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием на срок, устанавливаемый уставом, но не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления.

15.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя.

15.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

15.4.1. Проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСН не реже одного раза в год.

15.4.2. Представляет общему собранию заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год ТСН и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

15.4.3. Отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.

## **16. Реорганизация и ликвидация ТСН.**

16.1. Реорганизация и ликвидация ТСН производится на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

16.2. ТСН ликвидируется в установленных действующим законодательством случаях, в том числе по решению общего собрания членов ТСН.

16.3. ТСН ликвидируется по решению общего собрания членов ТСН в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме.

16.4. При ликвидации ТСН недвижимое имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами товарищества в порядке, установленном законодательством.

## **17. Заключительные положения.**

17.1. Все споры и разногласия, возникающие между ТСН и членами ТСН, а также с третьими лицами, разрешаются в переговорном порядке Правлением ТСН, а при не достижении взаимного согласия - в судебном порядке.

17.2. Все изменения и дополнения к настоящему Уставу приобретают юридическую силу для третьих лиц с момента их государственной регистрации.

Прошито, пронумеровано  
печатью *14* лист *14*  
Зам. начальника МИ ФНС  
Приморскому краю  
О. А. Юсуп

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ  
СЛУЖБЫ №1 ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ

В Единый государственный реестр  
юридических лиц внесена запись  
"30 декабря 2016 г."

ОГРН 109250300016  
ГРН 1162503066741

Экземпляр документа хранится  
в регистрирующем органе

*зам. начальника*  
должность уполномоченного лица регистрирующего органа  
*Юсупова О.А.*

*Юсуп*  
подпись

