

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1229100015870 представлен при
внесении в ЕГРЮЛ записи от 06.12.2022 за
ГРН 1229100015870



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эи

Сертификат: 2A0D1F699D612A86D639D5A4A576C171

Владелец: Бабич Ирина Михайловна

Начальник отдела

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ

НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ №9 ПО РЕСПУБЛИКЕ КРЫМ

Действителен: с 15.11.2022 по 08.02.2024

«УТВЕРЖДЕН»
общим собранием собственников помещений в МКД № 6
по ул. Насыпная,
г. Феодосия, Республика Крым
Протокол №.1 от 10 ноября 2022г.

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости «ЖК Кристалл»

г. Феодосия
2022г.

1. Общие положения.

1.1. Товарищество собственников недвижимости «ЖК Кристалл», именуемое в дальнейшем ТСН «ЖК Кристалл», признается добровольным объединением собственников недвижимого имущества в многоквартирном доме по адресу: 298107 Россия, Республика Крым г. Феодосия, ул. Насыпная, дом 6 созданное для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

1.2. Полное наименование ТСН на русском языке: Товарищество собственников недвижимости «ЖК Кристалл».

1.3. Сокращенное наименование ТСН на русском языке: ТСН «ЖК Кристалл».

1.4. Место нахождения ТСН (фактический адрес): 298107, Россия, Республика Крым, г. Феодосия, ул. Насыпная, д.6.

1.5. Почтовый адрес ТСН: 298107 Россия, Республика Крым, г. Феодосия, ул. Насыпная, д.6

1.6. Место нахождения исполнительного органа ТСН:
298107, Россия, Республика Крым, г. Феодосия, ул. Насыпная, д.6

1.7. Товарищество собственников недвижимости (далее ТСН) создается без ограничения срока деятельности.

1.8. ТСН является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

1.9. ТСН является некоммерческой корпоративной организацией.

1.10. ТСН от своего имени приобретает имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступает истцом и ответчиком в суде.

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

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

1.13. ТСН представляет 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.

1.14. Товарищество собственников недвижимости «ЖК Кристалл» объединяет собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: 298107, Россия, Республика Крым, г. Феодосия, ул. Насыпная, дом 6

2. Термины и определения.

2.1. При исполнении и толковании настоящего Устава, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение:

- **Товарищество** — Товарищество собственников недвижимости «ЖК Кристалл», являющееся основанной на членстве некоммерческой корпоративной организацией, добровольным объединением собственников помещений в многоквартирном доме;
- **Собственник** — собственник жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- **Член Товарищества** — собственник, вступивший в установленном порядке в

Товарищество;

- **МКД** — Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Насыпная, д.6 единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание;

- **Помещение** — часть многоквартирного дома (квартира, комната), выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых и нежилых целях, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц;

- **Квартира** — структурно обособленное жилое помещение в многоквартирном доме, состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для постоянного проживания граждан и удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

- **Общее имущество:**

- 1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

- 2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

- 3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- 4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты;

- **Доля в праве общей собственности** — доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также долю голосов на общем собрании собственников помещений либо общем собрании членов Товарищества. Доля в праве общей собственности собственника помещений рассчитывается как отношение площади помещения к площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к общему имуществу;

- **Услуги по содержанию общего имущества** — услуги, предоставляемые обслуживающими организациями по осмотру, текущему и капитальному ремонту, подготовке к сезонной эксплуатации и содержанию элементов общего имущества в многоквартирном доме; освещению помещений общего пользования; обеспечению температурно-влажностного режима помещений общего пользования; уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме; сбору и вывозу твердых и жидких бытовых отходов; обеспечению пожарной безопасности; содержанию и уходу за элементами озеленения, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества, и другие. Перечень услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме принимается в соответствии с Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества МКД, на общем собрании членов ТСН;

- **Обслуживающие организации** — организации, оказывающие собственникам помещений в многоквартирном доме услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в таком доме;
 - **Коммунальные услуги** — предоставляемые собственникам помещений в многоквартирном доме услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению (теплоснабжению), газоснабжению. Коммунальные услуги предоставляются каждому собственнику МКД индивидуально напрямую ресурсоснабжающей организацией;
 - **Ресурсоснабжающие организации** — организации, предоставляющие коммунальные ресурсы (услуги) собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями собственника.
 - **Текущий ремонт здания** – ремонт, который включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей;
 - **Капитальный ремонт** — ремонт, производимый с целью комплексного устранения неисправностей всех изношенных элементов здания и оборудования, их смены, восстановления или замены на более долговечные и экономичные, улучшения эксплуатационных показателей жилищного фонда, осуществления технически возможной и экономически целесообразной модернизации жилых зданий с установкой приборов учета тепла, воды, газа, электроэнергии и обеспечения рационального энергопотребления;
 - **Членские взносы (плата за жилое и/или нежилое помещение)** — компенсация расходов за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета на 1 кв. метр общей площади жилого/и или нежилого помещения;
- 2.2. Указанные термины и определения применимы ко всему Уставу.

3. Цель создания, виды и содержание деятельности ТСН.

3.1. ТСН создано для осуществления следующих целей:

- 3.1.1. Управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме.
- 3.1.2. Обеспечение эксплуатации многоквартирного дома силами ТСН либо заключение в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- 3.1.3. Контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг.
- 3.1.4. Обеспечение предоставления собственникам помещений коммунальных и прочих услуг.
- 3.1.5. Владение, пользование и в установленных законодательством РФ пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме.
- 3.1.6. Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в договорных и иных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями, индивидуальными предпринимателями.
- 3.1.7. Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления.
- 3.1.8. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества.

3.1.9. Сохранение и приращение общего имущества.

3.1.10. Модернизация общего имущества.

3.1.11. Организация проведения капитального ремонта (надстройки, реконструкции) при принятии такого решения общим собранием собственников помещений.

3.2. ТСН, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. ТСН вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей ТСН, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

Доходы, получаемые ТСН от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами ТСН и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов ТСН.

3.3. ТСН может осуществлять управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме штатными сотрудниками ТСН.

3.4. ТСН может оказывать услуги и выполнять работы для собственников помещений в целях улучшения условий их проживания (консультационные услуги, обеспечение услугами Интернет-связи, услуги представительства, косметический ремонт помещений, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации, направленные на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей).

3.5. Собственники помещений в одном МКД могут создать только одно товарищество собственников недвижимости (ТСН).

3.6. Для достижения целей, предусмотренных Уставом, ТСН вправе заниматься следующими видами деятельности, но, не ограничиваясь в этом:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт МКД;

- строительство, пристройка, реконструкция дополнительных помещений и объектов общего имущества в МКД и на земельном участке, на котором расположен МКД;

- сдача в аренду, внаем части общего имущества в МКД;

- иная деятельность, направленная на достижение целей управления многоквартирным домом, либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном доме.

3.7. ТСН, как некоммерческая корпоративная организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. ТСН вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом. Доходы, получаемые ТСН от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами ТСН и используются для возмещения общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов ТСН.

4. Право собственности на помещения и общее имущество в многоквартирном доме (МКД).

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

4.2. Жилые помещения используются для проживания граждан. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ.

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств. Пользование жилыми помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов

граждан, проживающих в этом жилом помещении, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством РФ.

Переустройство и/или перепланировка помещения в доме осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

Жилое помещение может быть переведено в нежилое в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

4.3. Общее имущество в многоквартирном доме находится в общей долевой собственности собственников помещений. Собственники владеют, пользуются и в установленных жилищным законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Уменьшение размера общего имущества возможно только при проведении реконструкции помещения и с согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме.

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

Доля в праве общей собственности на общее имущество нового собственника помещения (покупателя, наследника и т.п.) равна доле предшествующего собственника помещения. При переходе права собственности на помещение доля в праве общей долевой собственности на общее имущество нового собственника равна доле в праве общей долевой собственности на общее имущество предшествующего собственника.

4.4. Переустройство или перепланировка общего имущества с целью изменения его функционального назначения и переоформления в помещение иного использования производится с согласия всех собственников, оформленного письменно.

4.5. Часть общего имущества может быть передана ТСН во временное владение и пользование на основе договора любому заинтересованному лицу в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников. Передача во владение и пользование заинтересованному лицу части общего имущества осуществляется по решению общего собрания членов ТСН, принятому в соответствии с настоящим Уставом.

4.6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования (сервитут) другими лицами. Не допускается запрет на установление обременения земельного участка в случае необходимости обеспечения доступа других лиц к объектам, существовавшим до введения в действие Жилищного кодекса РФ. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками на основании решения общего собрания собственников. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

4.7. Член ТСН обязан за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения.

5. Членство в ТСН.

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

5.2. В соответствии с частью 1 ст. 143 Жилищного кодекса РФ членство в ТСН возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество.

5.3. Членство в ТСН является добровольным. Член ТСН в любое время может выйти из ТСН, подав об этом письменное заявление в правление.

Членство в ТСН прекращается с момента подачи заявления о выходе из числа членов ТСН или с момента прекращения права собственности члена ТСН на помещение, его смерти, ликвидации юридического лица - собственника помещения либо ликвидации ТСН как юридического лица.

5.4. Интересы несовершеннолетних членов ТСН представляют их законные представители в установленном законодательством порядке. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов ТСН производится с согласия органов опеки и попечительства.

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

6. Средства и имущество ТСН.

6.1. В собственности ТСН может находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное ТСН по предусмотренным законодательством РФ основаниям.

6.2. Средства ТСН состоят из:

- членских и иных взносов членов ТСН, в том числе на создание специальных фондов.
- обязательных платежей членов ТСН.
- платежей и взносов собственников, не являющихся членами ТСН, на совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме по договорам о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на создание специальных фондов.
- платежей и взносов собственников на проведение капитального ремонта общего имущества в случае принятия на общем собрании собственников помещений решения о проведении такого ремонта, установления перечня работ, их стоимости, срока проведения и размера платежей за капитальный ремонт для каждого собственника.
- доходов от хозяйственной деятельности ТСН, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей ТСН;
- бюджетных средств (субсидий) на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, передаваемых ТСН в установленных законодательством Российской Федерации и Республики Крым.
- прочих поступлений.

6.3. По решению общего собрания членов ТСН, ТСН может образовывать специальные фонды, открывать специальные счета в кредитных организациях, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

Специальные фонды могут образовываться в целях:

- восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;
- капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе инженерного оборудования, лифтов;
- оборудование и содержание детских, спортивных площадок, площадок отдыха;
- обустройство и содержание стоянок автотранспорта;
- благоустройство и озеленение придомовой территории;
- строительство объектов общего имущества;
- оплата юридических, аудиторских и иных услуг привлеченных лиц;
- другие цели.

6.4. Специальные фонды могут состоять из взносов членов ТСН, собственников помещений, не являющихся членами ТСН, средств, полученных в результате хозяйственной деятельности ТСН,

и других источников. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов ТСН.

6.5. Имущество, приобретённое за счет средств собственников помещений МКД, может стать собственностью ТСН как юридического лица только при наличии согласия всех собственников помещений в МКД.

7. Порядок и Обязательность платежей членов ТСН. Собственники помещений в МКД, не являющиеся членами ТСН.

7.1. Члены ТСН обязаны нести расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также иные расходы, связанные с уставной деятельностью ТСН (далее - членские взносы), установленные решениями общих собраний членов ТСН.

7.2. Члены ТСН уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со статьей 171 Жилищного кодекса РФ, согласно которой в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя лица, указанного в части 3 статьи 175 Жилищного кодекса РФ, взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Взносы на капитальный ремонт уплачиваются на основании платежного документа, предоставляемого в порядке и на условиях, которые установлены частью 2 статьи 155 Жилищного кодекса РФ, если иные порядок и условия не определены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

7.3. Члены ТСН обязаны оплачивать коммунальные услуги.

7.4. Обязательные платежи собственника помещения состоят из платы за коммунальные услуги и платы за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в МКД;

7.5. Члены ТСН обязаны вносить членские взносы, плату за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги ежемесячно не позднее пятнадцатого числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, на основании выставляемого им счета-квитанции в порядке, установленном управлением ТСН.

7.6. Не являющиеся членами ТСН собственники помещений вносят обязательные платежи и взносы в порядке, установленном управлением ТСН, если иное не установлено в договоре о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений, не являющимися членами ТСН.

7.7. Наниматели по договору социального найма или договору найма государственного жилищного фонда вносят обязательные платежи в порядке, установленном управлением ТСН, если иное не установлено в договоре о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственником государственного жилищного фонда.

7.8. Размер платы за коммунальные услуги определяется из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного управления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7.9. Размер обязательных платежей каждого собственника:

-устанавливается решением общего собрания членов ТСН;

-должен обеспечивать управление, содержание и ремонт общего имущества в соответствии с требованиями законодательства, и полное возмещение стоимости коммунальных услуг снабжающим организациям в соответствии с установленными тарифами;

7.10. Собственники и лица, пользующиеся помещениями собственника, несвоевременно и (или)

не полностью внесшие обязательные платежи и взносы, обязаны уплатить ТСН неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки платежа, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

Неиспользование собственником принадлежащего ему помещения или отказ от пользования общим имуществом либо отказ от вступления в члены ТСН не являются основанием для освобождения собственника полностью или частично от внесения обязательных платежей и взносов.

7.11. В случае принятия собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом они обязаны возместить расходы ТСН по ранее заключенным договорам.

7.12. Внесение соответствующих изменений в технический паспорт дома осуществляется за счет средств собственников помещений в МКД.

8. Права ТСН.

8.1. ТСН имеет право:

8.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов ТСН.

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

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

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

8.1.5. Жильцы самостоятельно осуществляют поквартирные расчеты с поставщиками коммунальных ресурсов (теплоэнергии, электричества, водоснабжения, газоснабжения).

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

8.1.7. Осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с управляющей или обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.

8.1.8. Подготавливать предложения собственникам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также проводить расчет расходов на его проведение.

8.1.9. Осуществлять проверку технического состояния общего имущества.

8.1.10. Принимать и осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской, а также иной документации на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.

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

8.1.12. Пользоваться предоставляемыми федеральными, региональными, местными субсидиями в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством РФ и Республики Крым.

8.1.13. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для

ТСН работы и предоставляющим ТСН услуги.

8.1.14. Продавать, сдавать в аренду или наем, передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее ТСН, как юридическому лицу.

8.1.15. Устанавливать охранную сигнализацию на места общего пользования (подвал, чердак и др.).

8.1.16. Приобретать средства пожаротушения.

8.1.17. Проводить от имени и за счет собственников регистрацию и страхование опасных производственных объектов (газовой котельной, лифтов и т.п.).

8.1.18. Осуществлять страхование имущества ТСН и общего имущества по решению общего собрания членов ТСН.

8.1.19. Информировать управляющую и обслуживающие организации о проведении общих собраний членов ТСН.

8.1.20. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, ТСН на основании решения общего собрания собственников вправе:

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

2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

3) получать в пользование, либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

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

8.2. ТСН вправе оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства. ТСН вправе расходовать сэкономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, возмещение убытков, актам вандализма, штрафным санкциям, а также направлять их в специальные фонды.

8.3. В случае неисполнения собственниками помещений своих обязанностей по участию в общих расходах ТСН в судебном порядке вправе потребовать с собственников помещений принудительного возмещения:

- обязательных платежей и взносов в случае неисполнения обязательств по участию в общих расходах;

-убытков, причиненных ТСН в результате неисполнения обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов;

8.4. ТСН вправе на добровольной основе объединяться с другими Товариществами в Союзы и Ассоциации в целях координации их деятельности по управлению многоквартирными домами, представления и защиты общих интересов собственников.

8.5. ТСН вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

- сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

9. Обязанности ТСН.

9.1. ТСН обязано:

- 9.1.1. Обеспечить выполнение требований Гражданского кодекса РФ, главы 13 Жилищного Кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также настоящего Устава ТСН.
- 9.1.2. Представлять законные интересы всех собственников в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.
- 9.1.3. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами ТСН.
- 9.1.4. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам.
- 9.1.5. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме силами ТСН и/или путем заключения в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, контроля исполнения обязательств по заключенным договорам, ведения бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирования объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установления фактов невыполнения работ и неоказания услуг.
- 9.1.6. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав собственников по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом или препятствующих этому.
- 9.1.7. В случае заключения от имени и за счет собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту контролировать исполнение обслуживающими организациями договорных обязательств.
- 9.1.8. Осуществлять контроль за правильностью начисления размеров обязательных платежей собственникам помещений управляющей организацией или организацией, осуществляющей функции по начислению платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги.
- 9.1.9. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.
- 9.1.10. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, а также обязанностей собственников по капитальному ремонту общего имущества.
- 9.1.11. Осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг.
- 9.1.12. Устанавливать и активировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств.
- 9.1.13. Устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников помещений.
- 9.1.14. Осуществлять контроль за использованием членами ТСН принадлежащих им помещений в соответствии с целевым назначением и требованиями законодательных и иных актов, регулирующих пользование помещениями в многоквартирном доме.
- 9.1.15. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.
- 9.1.16. Осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб собственников помещений на действия (бездействие) управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.
- 9.1.17. Выдавать собственникам помещений справки и иные документы в пределах своих

полномочий.

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

9.1.19. Выполнять иные обязанности в пределах предоставленных собственниками полномочий.

9.1.20. Хранить документы ТСН:

- учредительные и бухгалтерские документы ТСН;
- протоколы общих собраний, протоколы ревизионной комиссии, протоколы и приказы правления;
- документы, подтверждающие права ТСН на принадлежащее ему имущество;
- документы делопроизводства ТСН;
- акты ревизионных проверок или заключений ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами ТСН, решениями общего собрания Товарищества и исполнительного органа ТСН.

9.1.21. Осуществлять хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также иных документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении.

9.2. Документы ТСН хранятся в правлении ТСН.

10. Права членов ТСН.

10.1. Член ТСН имеет право:

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

10.1.2. Избирать и быть избранным в органы управления ТСН и ревизионную комиссию (ревизором) ТСН.

10.1.3. Получать информацию о деятельности органов управления ТСН.

Порядок и объем предоставления информации о деятельности ТСН для собственников жилья, не являющихся членами ТСН регламентируется на основании ст. 143.1.

10.1.4. Добровольно выйти из состава членов ТСН.

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

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

10.1.7. Осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащем ему помещении с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, санитарных, противопожарных и иных правил и норм.

10.1.8. Поручать ТСН заключать в его интересах и за его счет, возмездные договоры с третьими лицами, а также по его поручению производить оплату по заключенным договорам.

11. Обязанности членов ТСН.

11.1. Член ТСН обязан:

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

11.1.2. 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.

- 11.1.3. Использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением.
- 11.1.4. Выполнять требования настоящего Устава, решений общего собрания членов ТСН, правления ТСН и председателя правления ТСН в пределах их полномочий.
- 11.1.5. Не нарушать права других собственников.
- 11.1.6. Нести бремя содержания принадлежащего помещения, общего имущества.
- 11.1.7. Своевременно оплачивать членские взносы и вносить обязательные платежи, включая плату за жилое помещение и коммунальные услуги.
- 11.1.8. Своевременно извещать ТСН или уполномоченную им управляющую организацию о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих в его помещении или работающих в нем.
- 11.1.9. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу.
- 11.1.10. Допускать в помещение руководителей, иных должностных лиц Товарищества, управляющей организации (управляющего), предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.
- 11.1.11. Участвовать в мероприятиях, проводимых ТСН.
- 11.1.12. Участвовать в общих собраниях членов ТСН.
- 11.1.13. Принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу.
- 11.1.14. Предоставлять ТСН или уполномоченной им управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение члена Товарищества в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ.
- 11.1.15. За свой счет устранять нанесенный им ущерб имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, а также лицами, проживающими в помещении члена Товарищества.
- 11.1.16. Предоставлять ТСН сведения об обременении принадлежащего ему помещения.
- 11.1.17. Соблюдать иные установленные общим собранием членов ТСН требования.

12. Органы управления и контроля ТСН.

- 12.1. В ТСН создаются единоличный исполнительный орган (Председатель правления) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление).
- 12.2. Органами управления ТСН являются:
 - 12.1.1. Общее собрание членов ТСН.
 - 12.1.2. Правление ТСН.
 - 12.1.3. Высшим органом управления ТСН является общее собрание членов ТСН. Руководство текущей деятельностью ТСН осуществляется правлением ТСН.
- 12.3. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью ТСН, за законностью действий правления и председателя ТСН, ответственных за эту деятельность, соблюдением ими действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общих собраний осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

13. Общее собрание членов ТСН.

- 13.1. Высшим органом управления ТСН является общее собрание членов ТСН.
- 13.2. Общее собрание членов ТСН созывается в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Уставом.

13.3. Общее собрание членов ТСН может проводиться посредством:

- 1) очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);
- 2) заочного голосования (опросным путем или с использованием системы в соответствии со статьей 47.1 ЖК РФ);
- 3) очно-заочного голосования.
- 4) онлайн голосования.

13.4. Голосование на общем собрании членов ТСН в очной форме может проводиться посредством опроса в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

13.5. Общее собрание членов ТСН в форме заочного голосования вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов ТСН.

13.6. Голосование на общем собрании членов ТСН в форме заочного голосования осуществляется путем принятия членами ТСН решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование или путем передачи с помощью электронных и иных средств связи.

13.7. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены ТСН, решения которых (бюллетени) получены до даты окончания их приема.

13.8. Годовое общее собрание членов ТСН созывается по инициативе правления ТСН не позднее 60 (шестидесяти) дней после окончания финансового года.

13.9. Внеочередное общее собрание членов ТСН может быть созвано по требованию двух и более членов правления ТСН, двух и более членов ревизионной комиссии ТСН, по требованию членов ТСН, количество которых составляет не менее 10% (десяти процентов) от общего количества членов ТСН, если вопрос, предложенный для внесения в повестку дня внеочередного общего собрания, отнесен к компетенции общего собрания и соответствует требованиям законодательства и Устава ТСН.

13.9.1. Требование о проведении внеочередного Общего собрания должно содержать имя члена ТСН (Ф.И.О. или наименование юридического лица), адрес помещения, собственником которого является член ТСН, вопросы, подлежащие включению в повестку дня внеочередного собрания, проекты решений по каждому из поставленных вопросов и должно быть членом ТСН подписано.

13.9.2. Правление не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, подлежащих включению в повестку дня внеочередного Общего собрания и в проекты решений по каждому из этих вопросов, предложенных инициаторами проведения внеочередного общего собрания.

13.9.3. Правление вправе внести дополнительно свои варианты решений для голосования по поставленным вопросам, а также дополнительные вопросы в повестку дня внеочередного Общего собрания.

13.9.4. В течение 10 (десяти) дней со дня предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания ТСН, Правление должно принять решение о созыве или об отказе в созыве внеочередного Общего собрания ТСН. Решение правления об отказе в проведении внеочередного общего собрания должно содержать указание на причины отказа, должно быть подписано всеми членами правления, принявшими данное решение и в течение 10 (десяти) рабочих дней направлено или вручено лицам, которые требуют созыва такого собрания.

13.10. Организация общего собрания членов ТСН.

13.10.1. Уведомление о проведении общего собрания (годового или внеочередного) членов ТСН не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты его проведения вывешивается в общедоступных местах, установленных решением общего собрания, либо направляется в письменной форме

почтовым отправлением (заказным письмом), либо вручается каждому члену ТСН под расписку. По просьбе члена ТСН уведомление может быть выслано в письменной форме путем почтового отправления по месту его фактического жительства не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов ТСН.

ТСН не несет ответственность за не уведомление члена ТСН, отсутствующего по месту жительства в период организации и проведения общего собрания членов ТСН и не представившего информации о месте своего фактического проживания.

13.10.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов ТСН указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, дата, место и время проведения общего собрания и выносимые на обсуждение вопросы (повестка дня), порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на таком собрании, адрес или место, где с ними можно ознакомиться. Общее собрание членов ТСН не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

13.10.3. Количество голосов, которым обладает каждый член ТСН на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, пропорционально размеру общей площади жилых и (или) нежилых помещений, находящихся в его собственности.

13.10.4. Общее собрание членов ТСН может быть проведено по группам членов ТСН в зависимости от вида (жилое или нежилое), принадлежащих им помещений в многоквартирном доме, и решаемых вопросов.

13.10.5. Член ТСН вправе участвовать в общем собрании и голосовать лично либо через уполномоченное им лицо (представителя). Полномочия представителя оформляются доверенностью, удостоверенной в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ.

13.10.6. Общее собрание правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов ТСН.

В случае отсутствия на общем собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату, время и место проведения общего собрания.

13.10.7. Общее собрание ведет председатель правления ТСН, а в случае его отсутствия - один из членов правления ТСН. В случае отсутствия вышеуказанных лиц или их отказа собрание ведет председатель собрания, который избирается большинством голосов присутствующих на общем собрании членов ТСН или их уполномоченных представителей.

Решение общего собрания членов ТСН принимается большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены ТСН и их представители, кроме случаев, предусмотренных п. 13.11 настоящего Устава.

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

13.10.8. На общем собрании членов ТСН вправе присутствовать собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, без права голоса.

13.10.9. Протоколы общих собраний членов ТСН подлежат хранению в Правлении ТСН в течение всего периода деятельности ТСН.

13.11. К исключительной компетенции общего собрания членов ТСН относятся:

13.11.1. Принятие решений о реорганизации и ликвидации ТСН.

13.11.2. Внесение изменений и дополнений в Устав ТСН.

13.11.3. Принятие решений об отчуждении, залоге или передаче иных прав на имущество ТСН.

13.11.4. Принятие решений о приобретении, строительстве, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, капитальном ремонте общего имущества.

13.11.5. Предоставление в пользование или ограниченное пользование части общего имущества в

многоквартирном доме.

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

13.11.7. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности ТСН.

13.11.8. Принятие решений о страховании имущества ТСН и общего имущества в многоквартирном доме.

13.11.9. Передача управляющей организации полномочий по управлению многоквартирным домом.

13.11.10. Избрание членов правления ТСН и ревизионной комиссии (ревизора).

13.11.11. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечней дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и их стоимости.

13.11.12. Установление размеров платы за жилое и нежилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также обязательных и членских взносов для членов ТСН.

13.11.13. Образование специальных фондов ТСН, в том числе резервного, на восстановление и ремонт общего имущества и его оборудования, проведение капитального ремонта общего имущества.

13.11.14. Утверждение годового плана о финансовой деятельности ТСН и отчета о выполнении такого плана.

13.11.15. Рассмотрение жалоб на действия правления, председателя правления ТСН и ревизионной комиссии (ревизора).

13.11.16. Принятие и изменение по представлению председателя правления ТСН правил внутреннего распорядка наемных работников для обслуживания многоквартирного дома, положения об оплате их труда, их прием и увольнение.

13.11.17. Определение размера вознаграждения членам правления ТСН.

13.11.18. Утверждение внутренних регламентов ТСН, в том числе ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности его правления.

13.11.19. Утверждение отчетов правления ТСН, заключений ревизионной комиссии (ревизора). Заключение ревизионной комиссии утверждается общим собранием только после предоставления ревизионной комиссией сведений о направлении данного заключения для ознакомления правлению ТСН.

13.11.20. Другие вопросы, отнесенные действующим законодательством РФ к компетенции общего собрания членов ТСН.

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

13.13. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов ТСН в соответствии с п. п. 13.11.1-13.11.9 настоящего Устава, решения принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов ТСН.

13.14. Члены ТСН могут голосовать посредством опроса в письменной форме или голосовать по группам членов ТСН в зависимости от вида (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений и решаемых вопросов.

13.15. Члены ТСН на общем собрании членов ТСН могут голосовать в письменной форме только по вопросам, заявленным в повестке дня.

14. Правление ТСН.

14.1. Руководство деятельностью товарищества осуществляется Правлением ТСН. Правление вправе принимать решения по всем вопросам деятельности ТСН, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов ТСН собственников недвижимости.

- 14.2. Правление ТСН избирается из числа членов ТСН общим собранием членов ТСН на срок, установленный уставом ТСН, но не более чем на два года.
- Правление ТСН избирает из своего состава Председателя правления, если избрание Председателя правления не отнесено Уставом ТСН к компетенции общего собрания членов ТСН.
- 14.3. Членом Правления не может являться лицо, с которым ТСН заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) ТСН.
- Член Правления ТСН не может совмещать свою деятельность в Правлении ТСН с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления ТСН.
- 14.4. Выборы членов правления ТСН могут быть проведены открытым или тайным голосованием.
- 14.5. Первое заседание правления ТСН проводится сразу после проведения общего собрания членов ТСН, на котором были избраны члены правления. Правление ТСН на своем первом заседании обязано избрать из своего состава Председателя правления, если он не был избран на общем собрании членов ТСН.
- 14.6. Правление ТСН вправе принимать решения по всем вопросам деятельности ТСН, кроме вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов ТСН (собственников помещений).
- 14.7. В обязанности правления ТСН входят:
- 14.7.1. Соблюдение ТСН действующего законодательства и требований настоящего Устава.
 - 14.7.2. Контроль за своевременным внесением членами ТСН установленных обязательных платежей и членских взносов.
 - 14.7.3. Составление смет доходов и расходов ТСН на соответствующий год, отчетов о финансовой деятельности, представление их на утверждение общему собранию членов ТСН.
 - 14.7.4. Управление многоквартирным домом или заключение договора на управление им.
 - 14.7.5. Заключение договоров на обслуживание и ремонт общего имущества.
 - 14.7.6. Наем и увольнение работников для обслуживания многоквартирного дома.
 - 14.7.7. Заключение от имени собственников и за их счет договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных и прочих услуг.
 - 14.7.8. Прием заявлений о вступлении в члены ТСН и выходе из него.
 - 14.7.9. Ведение списка членов ТСН, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности.
 - 14.7.10. Созыв и проведение общих собраний членов ТСН.
 - 14.7.11. Установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов.
 - 14.7.12. Установление фактов причинения вреда имуществу собственников.
 - 14.7.13. Хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством.
 - 14.7.14. Выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий.
 - 14.7.15. Ведение бухгалтерской, статистической и иной отчетности.
 - 14.7.16. Рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений.
 - 14.7.17. Разработка и вынесение на утверждение общего собрания членов ТСН: перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества; перечней дополнительных работ; расчета стоимости работ.
 - 14.7.18. Производить расчет размеров платы за жилое помещение и взносов для всех

собственников помещений, а также членских взносов для членов ТСН.

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

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

14.7.21. Осуществление проверки технического состояния общего имущества.

14.7.22. Реализация мероприятий по ресурсосбережению.

14.7.23. Передача технической, бухгалтерской и иной документации на дом, а также учредительных и иных документов ТСН новому правлению. В случае ликвидации ТСН и (или) изменения способа управления многоквартирным домом техническая, бухгалтерская и иная документация на дом передается ликвидационной комиссии или выбранной управляющей организации. Учредительные и иные документы ТСН передаются ликвидационной комиссии или уполномоченному на общем собрании собственнику помещения.

14.7.24. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

14.8. Заседание правления ТСН созывается его председателем.

14.9. Члены ТСН имеют право посещать заседания правления.

14.10. Заседание правления признается правомочным при участии в нем большинства членов правления. Решение правления признается правомочным, если оно принято простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления ТСН. Решение правления оформляется протоколом.

14.11. Правление имеет право распоряжаться средствами ТСН, находящимися на счете в банке, в соответствии с годовой сметой доходов и расходов ТСН.

14.12. Члены правления и Председатель правления несут перед ТСН ответственность за причиненные своими действиями или бездействием ТСН убытки. При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения правления, которое повлекло за собой причинение убытков ТСН, или не принимавшие участия в голосовании по этому вопросу.

15. Председатель правления ТСН.

15.1. Единоличным исполнительным органом ТСН является Председатель правления.

Председатель правления избирается правлением ТСН из числа членов правления или на общем собрании членов ТСН на срок, определяемый решением Правления, но не более, чем на срок работы Правления, 2 (два) года. Председатель правления обеспечивает выполнение решений правления, организует работу правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам ТСН, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

Председатель правления обеспечивает выполнение решений общего собрания членов ТСН, правления, руководит текущей деятельностью ТСН и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам ТСН.

Председателем правления не может быть уполномоченное на основании доверенности лицо.

15.2. Председатель правления действует без доверенности от имени ТСН, подписывает платежные документы и совершает сделки, одобренные правлением ТСН или общим собранием членов ТСН, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов ТСН правила внутреннего трудового распорядка работников ТСН, положения об оплате их труда.

15.3. Председатель правления подотчетен правлению и общему собранию членов ТСН, обеспечивает выполнение решений общих собраний и правления ТСН.

15.4. Председатель правления на основаниях решения правления ТСН:

-открывает и закрывает банковские счета в учреждениях банков, распоряжается денежными средствами ТСН в соответствии с годовой сметой доходов и расходов ТСН подписывает платежные и иные финансовые и бухгалтерские документы с правом первой подписи;

- заключает, изменяет и прекращает от имени ТСН договоры с ресурсоснабжающими организациями на обеспечение проживающих в МКД собственников помещений коммунальными услугами и контролирует их исполнение;
- заключает, изменяет и прекращает от имени ТСН договоры со специализированными организациями или лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в МКД. Контролирует их исполнение;
- заключает, изменяет и прекращает от имени ТСН договоры с собственниками помещений, не являющимися членами ТСН, на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в МКД, контролирует их исполнение;
- заключает, изменяет и прекращает от имени ТСН иные договоры для целей управления домом и контролирует их исполнение;
- разрабатывает и выносит на утверждение правления штатное расписание, разрабатывает должностные инструкции, от имени ТСН нанимает, контролирует, оплачивает труд и увольняет штатный персонал ТСН в соответствии с трудовыми законодательствами и штатным расписанием, даёт указания и распоряжения наёмным работникам в пределах своей компетенции;
- организует ведение реестра членов ТСН и собственников помещений МКД, выдаёт необходимые справки членам ТСН, собственникам помещений, нанимателям и арендаторам помещений в МКД. Размер платы за предоставление справок, копий документов устанавливается решением общего собрания членов ТСН;
- осуществляет надлежащее хранение документов, перечень которых устанавливается настоящим уставом и решениями общего собрания членов ТСН;
- при проведении плановых и внеплановых проверок финансово-хозяйственной деятельности ТСН обязан предоставлять ревизионной комиссии (ревизору) ТСН любые истребимые документы и всю необходимую информацию.

15.5. В случае прекращения полномочий, в том числе и досрочно, в 10-ти дневные срок обязан подготовить к передаче и передать вновь избранному председателю правления по акту приёма-передачи печать ТСН, материальные ценности, денежные средства, принадлежащие ТСН, а также всю имеющуюся документацию ТСН и предоставить ревизионной комиссии(ревизору) всю имеющуюся документацию для проверки финансово-хозяйственной деятельности за указанный комиссией (ревизором) срок.

15.6. Председатель правления и члены правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах ТСН, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

15.7. Председатель правления обязан обеспечить ревизионной комиссии (ревизору), аудиторы свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности ТСН.

15.8. По истечении установленного срока полномочия Председателя правления прекращаются.

15.9. Председатель правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членов ТСН или правлением в случае, если при осуществлении прав и исполнении обязанностей он будет действовать в ущерб ТСН.

16. Ревизионная комиссия (ревизор) ТСН.

16.1. Ревизионная комиссия (ревизор) ТСН избирается общим собранием членов ТСН не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии ТСН не могут входить члены правления ТСН. По истечении установленного срока полномочия ревизионной комиссии прекращаются. Количественный состав ревизионной комиссии определяет общее собрание членов ТСН.

16.2. Ревизионная комиссия ТСН из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

16.3. Ревизионная комиссия (ревизор) ТСН:

- 16.3.1. проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности ТСН;
- 16.3.2. представляет общему собранию членов ТСН заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСН;
- 16.3.3. представляет общему собранию членов ТСН заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год ТСН и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- 16.3.4. отчитывается перед общим собранием членов ТСН о своей деятельности.
- 16.3.5. контролирует деятельность правления ТСН и его председателя;
- 16.3.6. проверяет правильность ведения бухгалтерского учета и составления отчетности, использование средств ТСН по назначению, обоснованность операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций; полноту и своевременность уплаты ТСН налогов;
- 16.3.7. проверяет обоснованность произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью, и затрат капитального характера, а также обоснованность использования дополнительных доходов от хозяйственной деятельности ТСН, средства специальных фондов;
- 16.3.8. проверяет расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами;
- 16.3.9. отчитывается перед общим собранием членов ТСН о своей деятельности.
- 16.4. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов ТСН. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна только общему собранию членов ТСН.
- 16.5. Члены ревизионной комиссии (ревизор) ТСН несут предусмотренную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и законодательством РФ.
- 16.6. **Ревизионная комиссия (ревизор) ТСН обязана:**
- 16.6.1. Проверять выполнение правлением ТСН и председателем правления решений общих собраний членов ТСН, правления, законность совершенных правлением от имени ТСН и членов ТСН сделок, состояние имущества ТСН.
- 16.6.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСН не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания членов ТСН либо по требованию членов правления ТСН.
- 16.6.3. Представлять отчет о результатах ревизии на утверждение общего собрания членов ТСН с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений. Отчет представляется на общее собрание членов ТСН только после направления его для ознакомления правлению ТСН.
- 16.6.4. Информировать правление ТСН о результатах ревизии до обсуждения их на общем собрании членов ТСН.
- 16.7. По результатам ревизии при создании угрозы интересам ТСН и его членов либо при выявлении злоупотреблений членами правления ТСН и председателя правления своими полномочиями ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов ТСН либо направить материалы проверки в правоохранительные органы или в суд.
- 16.8. По решению общего собрания членов ТСН для проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН, кроме ревизионной комиссии (ревизора), может быть приглашен сторонний аудитор, имеющий лицензию на данный вид деятельности.

17. Управляющий в ТСН.

- 17.1. Управляющим может быть гражданин, которого наняли исполнять управленческо-административные функции по содержанию и ремонту общего имущества в МКД. Управляющему не обязательно обладать собственностью в МКД и состоять в правлении ТСН.

Юридическое лицо тоже может стать управляющим в ТСН.

17.2. Управляющий вступает в должность по взаимной договоренности сторон, с ним можно заключить гражданско-правовой или трудовой договор. В ТСН решение привлечь управляющего принимает правление или Председатель правления.

18. Ведение делопроизводства в ТСН.

18.1 Ответственным лицом за ведение делопроизводства в ТСН является Председатель правления ТСН.

18.2. Протоколы общих собраний членов ТСН подписывают председатель и секретарь таких собраний, данные протоколы заверяются печатью ТСН и хранятся с листами регистрации членов ТСН в его делах постоянно.

18.3. В случае принятия решения о голосовании в форме опроса (заочного голосования) постоянно хранению подлежат протоколы общих собраний членов ТСН с листами голосования, письменные решения членов ТСН.

18.4. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) ТСН оформляются в письменной форме, подписываются председателем правления ТСН или его заместителем, председателем ревизионной комиссии (ревизором) соответственно. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии заверяются печатью ТСН и хранятся в его делах постоянно.

18.5. По письменному запросу любого члена ТСН документы, относящиеся к государственной регистрации ТСН, постановке на учет в ИФНС, ПФР, фонды, протоколы Общих собраний, заседаний правления ТСН, отчеты правления, заключения ревизионной комиссии, аудитора, техническая, договорная документация предоставляются для ознакомления в течение 3-х рабочих дней с даты запроса. Копии документов предоставляются за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов ТСН.

19. Прекращение деятельности ТСН

19.1. Прекращение деятельности ТСН возможно в форме реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном законодательством РФ порядке.

19.2. При реорганизации ТСН его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом.

19.3. ТСН ликвидируется:

19.3.1. По решению общего собрания членов ТСН, в том числе в случае физического уничтожения многоквартирного дома.

19.3.2. По решению общего собрания собственников помещений, если члены ТСН не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

19.3.3. По решению суда.

19.4. При ликвидации ТСН недвижимое и иное имущество ТСН, оставшееся после расчетов с бюджетом и кредиторами, распределяется между членами ТСН в порядке, установленном законодательством РФ, а архив, дела и документы ТСН передаются в установленном порядке в государственный архив по территориальности.

20. Порядок регистрации изменений в устав ТСН.

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

20.2. Изменения учредительных документов товарищества вступают в силу со дня их государственной регистрации.

20.3. Изменения и дополнения к настоящему Уставу не могут противоречить Жилищному кодексу, другим законодательным актам РФ и подлежат государственной регистрации.

21. Заключительные положения

21.1. Настоящий Устав составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один, находится в делах ТСН, другой в архиве соответствующего регистрирующего органа.

21.2. В случае изменения действующего законодательства затрагивающего положения Устава, Устав продолжает действовать в частях, не противоречащих законодательству, с момента или принятия соответствующего закона, или с момента вступления в силу решения суда, в случае если законодательством предусматривается возможность оспорить положения Устава.

21.3. Настоящий Устав вступает в силу с момента его государственной регистрации, а для членов товарищества и его органов управления и контроля с момента утверждения общим собранием.