

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1235000160482 представлен при
внесении в ЕГРЮЛ записи от 03.07.2026 за
ГРН 2265001413928



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 64E93E526E147F33657633BB11CEF903
Владелец: Лягина Марина Леонидовна
Главный государственный налоговый инспектор: Отдел
подготовки документов
Действителен: с 30.10.2025 по 23.01.2027

УТВЕРЖДЕН

общим собранием членов

ТСН «ТСЖ «Парк Рублево-17»

многоквартирного жилого дома по адресу:

МО, г. Красногорск, ул. Согласия, дом 17

Протокол № 20260500124867 от "21" июня 2026 г.

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ТСЖ «ПАРК РУБЛЕВО-17»

г. Красногорск
2026

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Согласия, дом 17, именуемое в дальнейшем «Товарищество», создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. Товарищество является некоммерческой организацией, представляющее собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и, в установленных законодательством пределах, распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.3. Полное наименование Товарищества: **ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ПАРК РУБЛЕВО-17»**

1.4. Краткое наименование Товарищества: ТСН «ТСЖ «ПАРК РУБЛЕВО-17».

1.5. Организационно-правовая форма Товарищества – товарищество собственников недвижимости. Вид товарищества собственников недвижимости – товарищество собственников жилья.

2. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей на добровольной основе членов товарищества – собственников помещений в многоквартирном доме (участников общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме), расположенном по адресу: 143401, Московская область, г. Красногорск, ул. Согласия, дом 17.

2.2. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

2.3. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую и иные печати со своим наименованием, угловой штамп, бланки и другие реквизиты.

2.4. Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие действующему законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, исполнять обязанности, представлять общие интересы членов Товарищества и собственников помещений в многоквартирном доме во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами, в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, выступать истцом и ответчиком в суде.

2.5. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не несут ответственности по обязательствам Товарищества.

2.6. Товарищество может использовать информационные системы при решении вопросов, связанных с управлением Товариществом.

2.7. Товарищество может участвовать в объединениях (ассоциациях, союзах) для представления и защиты общих интересов при управлении многоквартирными домами. Управление таким объединением осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о некоммерческих организациях.

3. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

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

3.2. Средства Товарищества состоят из:

3.2.1. обязательных платежей членов Товарищества, а также собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами Товарищества;

3.2.2. взносов и сборов членов Товарищества;

3.2.3. доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на реализацию уставных целей и задач Товарищества;

3.2.4. средств резервного и иных специальных фондов (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонтов общего имущества в многоквартирном доме);

3.2.5. субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме,

проведение текущего и капитального ремонтов и иных субсидий;
3.2.6. прочих поступлений.

4. ПРЕДМЕТ, ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Целями деятельности товарищества являются:

4.1.1. совместное эффективное управление собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме;

4.1.2. поддержание общего имущества в многоквартирном доме в надлежащем санитарном и техническом состоянии;

4.1.3. бесперебойное предоставление качественных жилищно-коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме;

4.1.4. поддержание и развитие высокого уровня благоустройства придомовой территории многоквартирного дома;

4.1.5. соблюдение правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержания общего имущества и придомовой территории;

Товарищество вправе преследовать иные цели, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

4.2. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Товарищества является организация совместного управления комплексом недвижимого имущества дома, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владение, пользование и, в установленных законодательством Российской Федерации пределах, распоряжение общим имуществом многоквартирного дома.

Основными видами деятельности Товарищества являются:

4.2.1. обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества многоквартирного дома;

4.2.2. организация финансирования содержания, эксплуатации дома, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

4.2.3. охрана общего имущества дома, придомовой территории, имущества собственников и владельцев помещений в доме;

4.2.4. содержание и благоустройство придомовой территории;

4.2.5. представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;

4.2.6. передача в аренду, в безвозмездное пользование части общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории;

4.2.7. создание условий для содержания домашних животных;

4.2.8. ведение реестра собственников и правообладателей помещений;

4.2.9. строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества.

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

На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные гл. 14 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Уставом.

5. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

5.1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир, машино-мест, кладовых и предназначенные для обслуживания более одного помещения в 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 многоквартирном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в Доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в многоквартирном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или

внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее именуется «общее имущество»).

5.2. Общее имущество в многоквартирном доме не подлежит отчуждению собственниками помещений отдельно от права собственности на помещения в доме. Собственник помещения в доме не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в доме.

5.3. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

5.4. Доля собственности каждого собственника помещений в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме следует судьбе права на помещение, принадлежащее этому собственнику.

5.5. Собственники помещений в доме несут бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества дома. Доля обязательных расходов на содержание и ремонт общего имущества дома, бремя которых несет собственник помещения, определяется долей указанного собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

5.6. Неиспользование собственниками помещений принадлежащих им помещений либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения собственников помещений полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества дома.

5.7. Все недвижимое и иное имущество, приобретенное товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в собственности товарищества как юридического лица, с учетом данного имущества на балансе товарищества, как его собственности.

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

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

5.10. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование 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 дома, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других домовладельцев.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Товарищество вправе:

6.1.1. заключать в соответствии с законодательством Российской Федерации договор управления и иные, обеспечивающие управление домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в доме, договоры;

6.1.2. определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Уставом Товарищества цели;

6.1.3. устанавливать размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в доме;

6.1.4. выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам помещений многоквартирного дома;

6.1.5. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

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

6.1.7. продавать, передавать в пользование, обменивать, сдавать в аренду имущество, оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, находящиеся в собственности Товарищества, а также списывать их с баланса Товарищества;

6.1.8. страховать объекты общего имущества и (или) имущество, находящееся в собственности

Товарищества;

6.1.9. требовать в судебном порядке от собственников помещений в многоквартирном доме принудительного возмещения обязательных платежей, взносов и иных общих расходов, установленных гражданским законодательством и (или) общим собранием членов Товарищества, а также полного возмещения причиненных Товариществу убытков из-за неисполнения собственниками помещений в Доме обязательств по уплате обязательных платежей, взносов и иных общих расходов;

6.1.10. обращаться в судебные органы с исками к собственникам помещений дома в случае невыполнения ими обязанностей, предусмотренных действующим законодательством, решениями Общего собрания членов Товарищества, настоящим Уставом.

6.1.11. В случаях, если это не нарушает прав и законных интересов собственников и владельцев помещений, Товарищество также вправе:

6.1.12. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в доме;

6.1.13. в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с градостроительными нормами и правилами, с оформлением разрешительной документации в установленном порядке;

6.1.14. заключать сделки и совершать иные, отвечающие целям и задачам Товарищества, действия.

6.2. Товарищество обязано:

6.2.1. обеспечивать выполнение требований настоящего Устава, Жилищного кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов;

6.2.2. осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

6.2.3. обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений дома обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

6.2.4. обеспечивать выполнение собственниками помещений обязательств по своевременному внесению обязательных платежей и взносов в соответствии с действующим законодательством, Уставом, решениями общих собраний членов Товарищества;

6.2.5. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом;

6.2.6. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в доме или препятствующих этому;

6.2.7. представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

6.2.8. обеспечивать надлежащее санитарное, противопожарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме, техническую инвентаризацию дома, содержание и ремонт общего имущества в доме, контроль за использованием недвижимости, находящейся в собственности собственников помещений, в соответствии с целевым назначением, нормами жилищного и гражданского законодательства;

6.2.9. выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию, эксплуатации и ремонту (текущему и капитальному) многоквартирного дома в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и на предоставление коммунальных услуг, заключать договоры с предприятиями и организациями, производить своевременную оплату их услуг;

6.2.10. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами: устав товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации товарищества; реестр членов товарищества; бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, сметы доходов и расходов товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок); заключения ревизора товарищества; документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе; протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества; документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов товарищества; техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы.

В случае полного или частичного размещения информации, указанной в настоящем пункте в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства и/или сайте

Товарищества, члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право знакомиться с размещенными документами в ГИС ЖКХ и/или сайте Товарищества и не вправе требовать предоставления оригиналов и бумажных (электронных) копий документов.

6.2.11. Вести реестр членов Товарищества в соответствии с требованиями законодательства

7. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА ИЗ НЕГО. ВЗНОСЫ

7.1. Членами Товарищества являются собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, которые в установленном законодательством порядке выразили свое волеизъявление о вступлении в Товарищество.

7.2. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество с момента подачи данного заявления.

7.3. Членство в Товариществе прекращается с момента ликвидации Товарищества как юридического лица или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на все принадлежащие ему помещения в доме, либо с момента подачи членом Товарищества заявления о выходе из Товарищества, а также по иным законным основаниям.

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

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

7.6. Член Товарищества обязан:

7.6.1. действовать в соответствии с нормами жилищного и гражданского законодательства;

7.6.2. предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения для внесения в реестр членов Товарищества и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении;

7.6.3. уплачивать обязательные платежи и/или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также с оплатой коммунальных услуг, приходящихся на общее имущество дома;

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

7.8. При ликвидации юридического лица - члена Товарищества либо смерти физического лица - члена Товарищества лица, приобретшие право собственности на принадлежавшие указанному юридическим или физическим лицам помещения в Доме, а также приобретатели имущества члена Товарищества по договору входят в состав членов Товарищества после возникновения права собственности на указанное имущество с момента подачи заявления на вступление в члены Товарищества.

8. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Член Товарищества имеет право:

8.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями.

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

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

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

8.1.5. Сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном законом порядке.

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

8.2. Права члена Товарищества у собственников помещений в многоквартирном доме возникают с момента вступления в члены Товарищества.

9. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Член Товарищества обязан:

9.1.1. содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его ремонт и содержание за свой счет;

9.1.2. использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации;

9.1.3. использовать объекты общего имущества в многоквартирном доме только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;

9.1.4. выполнять законные требования настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;

9.1.5. предоставлять Правлению Товарищества достоверные сведения, позволяющие идентифицировать его и осуществлять связь с ним, а также сведения о принадлежащих ему на праве собственности помещениях в доме, своевременно информировать Правление Товарищества об изменении указанных сведений;

9.1.6. нести ответственность за нарушение обязательств по внесению сборов и взносов;

9.1.7. соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирного дома и придомовой территории;

9.1.8. принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном общим собранием членов Товарищества.

9.1.9. предпринимать самостоятельно необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу дома;

9.1.10. обеспечивать доступ третьим лицам к частям жилого и/или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общего имущества дома, а также для предотвращения возможного ущерба общедомовому и личному имуществу;

9.1.11. устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других домовладельцев либо общему имуществу 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 договорами;

9.1.12. выполнять требования настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества;

10. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

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

10.2. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относится:

10.2.1. внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;

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

10.2.3. установление порядка распределения имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами при ликвидации Товарищества;

10.2.4. избрание членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

10.2.5. установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

10.2.6. утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в Доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

10.2.7. принятие решений об отчуждении, о сдаче в аренду, залоге или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;

10.2.8. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

10.2.9. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

10.2.10. утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в Доме, отчета о выполнении такого плана;

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

10.2.12. утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;

10.2.13. утверждение заключения ревизора Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

10.2.14. рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизора Товарищества;

10.2.15. определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;

10.2.16. другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации или иными федеральными законами.

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

10.4. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества может:

10.4.1. размещаться на стенде в МКД или на информационном стенде Товарищества;

10.4.2. размещаться на сайте Товарищества (в случае создания такового);

10.4.3. направляться по электронной почте или посредством сообщений через мессенджеры Товарищества (в случае ведения таких чатов);

10.4.4. вручаться каждому члену Товарищества под расписку;

10.4.5. размещаться в ГИС ЖКХ;

10.4.6. направляться посредством почтового отправления (заказным письмом).

Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения Общего собрания.

10.5. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очного, очно-заочного или заочного голосования.

10.6. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, форма проведения собрания, место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания, а в случае заочного голосования — место приема решений членов по вопросам, поставленным на голосование, дата и время окончания приема таких решений. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

10.7. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов членов Товарищества. В случае заочного голосования собрание правомочно, если на дату окончания Общего собрания членов Товарищества переданы решения членов Товарищества, обладающих более чем 50% голосов от общего количества голосов членов Товарищества.

10.8. Решения по вопросам, перечисленным в подпунктах 10.2.2, 10.2.7, 10.2.8 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. По остальным вопросам решения принимаются большинством голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

10.9. Принявшими участие в Общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

10.10. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества, а при его отсутствии — один из членов Правления Товарищества.

10.11. При участии в Общем собрании членов Товарищества, член Товарищества обладает количеством голосов, равным сумме площадей, принадлежащих ему на праве собственности помещений в многоквартирном доме, выраженной в квадратных метрах.

11. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

Правление Товарищества осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением, утвержденным Общим собранием.

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

11.3. Правление Товарищества в составе не более пяти членов избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на два года.

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

11.5. Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также ревизор Товарищества.

Член Правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.

11.6. Председатель Правления Товарищества не реже одного раза в год созывает заседания Правления Товарищества.

Заседания Правления могут проходить дистанционно с использованием доступных всем членам Правления средств коммуникаций, с последующим подписанием протокола на бумажном носителе или путем подписания протокола квалифицированной электронной подписью.

Уведомление о заседании направляется не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.

11.7. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления.

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

11.8. В обязанности Правления Товарищества входит:

11.8.1. обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;

11.8.2. контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

11.8.3. составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;

11.8.4. управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;

11.8.5. наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

11.8.6. заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества;

11.8.7. ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

11.8.8. созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;

11.8.9. выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

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

11.10. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, разрабатывает и утверждает правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества.

11.11. Председатель Правления Товарищества может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей решением Правления Товарищества.

11.12. Председатель Правления Товарищества может подписывать документы и совершать сделки по непредвиденным расходам, возникшим в ходе управления и эксплуатации многоквартирных домов, без согласования с Правлением Товарищества в случаях, если сумма сделки не превышает 100 000 (сто тысяч) рублей.

11.13. Правление имеет право выбора аудитора и заключение с ним договора, если это предусмотрено сметой доходов и расходов Товарищества.

12. РЕВИЗОР ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Ревизор Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества на срок два года. Ревизором Товарищества не могут быть члены Правления Товарищества.

12.2. Ревизор Товарищества:

12.1.1. проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

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

12.1.3. представляет Общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

12.1.4. отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

Общее собрание членов Товарищества обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества перестали обладать более, чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в Доме.

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

Третию, пронумеровано
и скреплено 10 листов
(десять листов)

[Handwritten signature]

Всего пронумеровано
пронумеровано и скреплено
листьев 10

Результат проверки электронной подписи: 03.07.2026 10:08:35, Лягина Марина Леонидовна [ifns5081it@mail.ru], Главный государственный налоговый инспектор, Отдел подготовки документов, МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 23 ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, г. Электросталь, Московская область
СНИЛС: 10598380982, ИНН: 503111209769, № сертификата: 64E93E526E147F33657633BB11CEF903.
Сертификат автора подписи действителен. Подпись проверена: 20.07.2026 12:48:33

Российская Федерация

Город Москва

Двадцатого июля две тысячи двадцать шестого года

Я, Алексашина Оксана Александровна, нотариус города Москвы, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

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

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

Зарегистрировано в реестре: № 77/1190-н/77-2026-5-815.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3000 руб. 00 коп.



О.А.Алексашина



Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 11 лист 06

Нотариус