

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1265200006598 представлен при
внесении в ЕГРЮЛ записи от 06.04.2026 за
ГРН 1265200006598



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

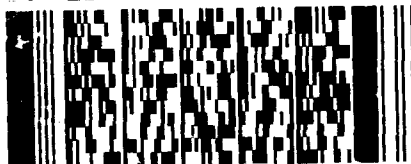
сведения о сертификате эл

Сертификат: 0089EA8FEAF9FC4451057B6AC436AE9834
Владелец: Спорышева Ирина Львовна
Заместитель начальника инспекции
Действителен: с 26.08.2025 по 19.11.2026

Утвержден
решением общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме по
адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород,
ул. Славянская, д.35, к.1.
Протокол от «21» 03 2026г.

УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«РЕНЕССАНС»

г. Нижний Новгород
2026 г.



b9bd4adcb83b4bd2886b414e1e4765f3

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1 Товарищества собственников жилья «Ренессанс», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано без ограничения срока его действия в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, улица Славянская, 35к1 для целей совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленном законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества в многоквартирном доме, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом РФ помещениями в данном многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного кодекса РФ (предоставление коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами), а также для защиты прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме, связанных с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе, в суде, в отношениях с третьими лицами, осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом, либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном доме.
- 1.2 Полное наименование Товарищества на русском языке: Товарищества собственников недвижимости «Ренессанс».
- 1.3 Сокращенное наименование Товарищества: ТСН «Ренессанс».
- 1.4 Организационно правовая форма товарищества – товарищество собственников недвижимости. Место нахождения Товарищества: Нижегородская область, г.о. город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Славянская, д. 35, к.1.
- 1.5 Адрес Товарищества: Нижегородская область, г.о. город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Славянская, д. 35к1, кв.87.
- 1.6 Товарищество является некоммерческой организацией, созданной и объединяющей собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Славянская, д. 35, к.1.
- 1.7 Товарищество создается без ограничения срока деятельности.
- 1.8 Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.
- 1.9 Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.
- 1.10 Товарищество имеет смету доходов и расходов на соответствующий год. До принятия новой сметы платежи за жилищно-коммунальные услуги начисляются по утверждённому ранее тарифам.
- 1.11 В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирных домов.
- 1.12 Товарищество может участвовать в объединениях (ассоциациях, союзах) товариществ собственников жилья для представления и защиты общих интересов при управлении многоквартирными домами. Управление таким объединением осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о некоммерческих организациях.
- 1.13 Товарищество использует Государственную информационную систему ЖКХ (или иную информационную систему) при решении вопросов, связанных с управлением в товариществе собственников жилья, с учетом функций указанных систем.
- 1.14 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.

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1 Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Товарищества является совместное управление комплексом общего имущества в многоквартирном доме, владение, пользование и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме.

Основными видами деятельности Товарищества являются:

- 1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- 2) организация финансирования содержания, эксплуатации, развития комплекса жилого дома, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
- 3) организация стоянок для автотранспорта собственников и владельцев помещений;
- 4) организация охраны жилого дома, придомовой территории, общего имущества собственников и владельцев помещений;
- 5) содержание, уборка и благоустройство придомовой территории;
- 6) сбор и вывоз ТКО (твердые коммунальные отходы);
- 7) текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций многоквартирного дома, инженерных сооружений;
- 8) представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
- 9) консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;
- 10) в случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, товарищество вправе: сдавать в аренду, внаем часть общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
- 11) ведение реестра собственников и владельцев помещений;
- 12) проведение развивающих, спортивных, культурно-развлекательных занятий для детей, подростков и молодежи и остальных собственников и владельцев помещений;
- 13) проведение культурно-массовых мероприятий с участием собственников и владельцев помещений;
- 14) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирных домах.
- 15) 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 главой 14 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Уставом.

3. ПРАВОСПОСОБНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

- 3.1 Товарищество собственников жилья является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет гражданские права, которые соответствуют целям деятельности, предусмотренным в настоящем уставе и Жилищном кодексе РФ. Товарищество несет связанные с этой деятельностью обязанности, вправе заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия, быть истцом и ответчиком в суде. Свои права Товарищество реализует с учетом интересов собственников жилых и нежилых помещений.
- 3.2 Товарищество создано 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 в соответствии с ЖК РФ помещениями в данном многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами. Отчуждать общее имущество в многоквартирном доме товарищество не вправе.

3.3 Товарищество вправе:

- 1) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные договоры, обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в интересах членов Товарищества;
- 2) определять смету доходов и расходов на год, 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, расходы на другие установленные Жилищным кодексом Российской Федерации цели;
- 3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества 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;
- 4) выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам помещений в многоквартирном доме;
- 5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации;
- 6) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;
- 8) проводить мероприятия по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- 9) осуществлять права и исполнять обязанности работодателя, предусмотренные трудовым законодательством Российской Федерации.

3.4 В случаях, если это не нарушает прав и законных интересов собственников и владельцев помещений в многоквартирном доме, Товарищество также вправе:

- 1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации 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 Российской Федерации 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 Товарищества действия.

3.5 В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

3.6 Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

3.7 Решением общего собрания членов Товарищества вправе вносить изменения в Устав, это является исключительной компетенцией общего собрания членов Товарищества.

3.8 Товарищество обязано:

- 1) обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также настоящего Устава;
- 2) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
- 4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- 5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- 8) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 9) вести реестр членов Товарищества и в установленном законодательством порядке направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации;
- 10) вести и поддерживать в актуальном состоянии список автомобилей, находящихся на подземной стоянке, экопарковке (со стороны ул. Решетниковская), во дворе МКД. Реестр содержит: государственный регистрационный номер транспортного средства; марку и модель автомобиля; данные владельца (ФИО, номер квартиры/ апартаментов, контактный телефон); номер парковочного места (при наличии);
- 11) в случае внесения изменений в Устав Товарищества, в установленные законодательством сроки и порядке представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, заверенную председателем Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества копию Устава Товарищества, выписку из протокола Общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав Товарищества с приложением заверенных председателем Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 4.1 Членами товарищества являются физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат жилые и/или нежилые помещения в многоквартирном доме и выразившие свое волеизъявление о вступлении в товарищество, в заявлении, составленном в письменном виде.
- 4.2 В случае если жилое и/или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей долевой собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в товариществе. Уполномоченный представитель действует на основании доверенности.
- 4.3 Интересы несовершеннолетних членов товарищества представляют их родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.
- 4.4 Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество направленного в Правление ТСН.
- 4.5 Лица, приобретающие помещения в доме, в котором создано Товарищество, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

4.6 Членство в товариществе прекращается:

- с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества;
- с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в многоквартирном доме;
- с момента ликвидации товарищества, как юридического лица;

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

4.8 Реестр членов Товарищества, согласно ч. ст. 143 ЖК РФ должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними; посредством телефонной и почтовой связи, и электронной почты, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

5. ИМУЩЕСТВО, ФИНАНСОВЫЕ СРЕДСТВА И ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

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

5.2 Средства Товарищества состоят из:

- 1) обязательных платежей и иных взносов членов Товарищества (при наличии) и собственников помещений, не являющихся членами Товарищества;
- 2) доходов от хозяйственной и предпринимательской деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества (при наличии/ведении);
- 3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- 4) добровольных взносов и пожертвований юридических и физических лиц;
- 5) средства специальных фондов Товарищества;
- 6) доходов по банковским вкладам (депозитам).
- 7) прочих поступлений.

5.3 На основании решения общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные финансовые фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования и использования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

5.4 Для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом, Товарищество вправе заниматься следующей деятельностью:

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

5.5 Товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность только в том случае, если это служит достижению его целей, указанный в Уставе.

5.6 Товарищество ведет бухгалтерский учет, представляет бухгалтерскую, налоговую и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством.

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

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.

5.9 Собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление их помещениями, коммунальные услуги в соответствии с

договорами, заключенными с Товариществом. Не заключение собственником договора не освобождает его от оплаты за оказанные услуги.

5.10 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, а также, долю (количество) голосов которыми обладает член товарищества на общих собраниях членов товарищества. Доля участия каждого члена товарищества пропорциональна размеру общей площади принадлежащих ему на праве собственности помещений в многоквартирном доме.

5.11 Доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме для членов товарищества собственников жилых и нежилых помещений не зависит от вида принадлежащих им помещений.

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

5.13 Неиспользование членом Товарищества принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

5.14 Не подлежат отчуждению 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. Помещение общего пользования, а также иные объекты могут быть переданы в пользование только если это не нарушает права собственников.

6 ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1 Член Товарищества имеет право:

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

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

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

6.1.4 Получать от Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах путём направления соответствующего запроса на электронную почту товарищества или посредством информационной системы ГИС ЖКХ.

6.1.5 Производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг.

6.1.6 Сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке.

6.1.7 Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества.

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

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

6.3 Права членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников помещений в многоквартирном доме:

6.3.1 Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

6.3.2 Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

6.3.3 Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться с документами, относящимися к деятельности Товарищества как-то предусмотрено в Жилищном Кодексе Российской Федерации, в Уставе Товарищества и решениях Общего собрания членов Товарищества, а также внутренними документами Товарищества.

6.3.4 Лицо, подавшее заявление об ознакомлении с документами, вправе снимать с них копии за свой счёт по согласованию с Правлением даты, времени и места ознакомления, любыми техническими средствами, не нарушая целостности документа.

6.3.5 Товарищество вправе отказать в ознакомлении с документами, кроме перечисленных в п. 6.3.3, в случаях, предусмотренных положениями Федерального закона от 27 июля 2006 года №152 —ФЗ «О персональных данных».

7 ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1 Член Товарищества обязан:

- соблюдать жилищное законодательство, правила проживания в многоквартирном доме, а также настоящий устав и решения органов управления Товарищества;
- соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания, принадлежащего ему помещения, а также многоквартирного дома и придомовой территории;
- содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;
- использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации;
- использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;
- выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;
- передавать необходимые сведения для поддержания Реестра Собственников и автотранспортных средств
- принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, взносов за капитальный ремонт общего имущества, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества. Регулярные платежи, взносы и сборы производить не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным;
- оплачивать, выставленные Товариществом неустойки (пени) в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации, за несвоевременное исполнение обязанности по уплате за ЖКУ и капитальный ремонт;
- предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;
- обеспечивать доступ представителям товарищества и третьим лицам в принадлежащее ему помещение для осмотра и ремонта общего имущества в многоквартирном доме или для предотвращения возможного ущерба третьим лицам к частям жилого и/или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;
- устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или

нежилые помещения.

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

8 ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

8.1 Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом, а именно - в трёх формах: очной, заочной и очно-заочной.

8.2 К компетенции Общего собрания членов Товарищества относится:

- 1) внесение изменений в Устав Товарищества;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 3) избрание членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
- 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- 5) утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
- 6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 8) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;
- 9) утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 10) утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;
- 11) утверждение заключения Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 12) принятие решения о назначении и определении размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;
- 13) принятие решения об использовании системы или иных информационных систем при проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования;
- 14) принятие решения об определении лица, которое от имени членов Товарищества уполномочено на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования — администратора общего собрания членов Товарищества;
- 15) принятие решения о порядке приема администратором общего собрания членов Товарищества сообщений о проведении общего собрания членов Товарищества, решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования с использованием системы;
- 16) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации или иными федеральными законами.

8.3 К компетенции Общего собрания членов Товарищества помимо указанных в п.

8.2 настоящего Устава также может быть отнесено решение иных вопросов согласно ЖК РФ.

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

8.5 Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников

жилья направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и:

- размещается на досках объявлений в подъездах домов, в помещении ТСН, на парковках или каждому члену товарищества под расписку, либо посредством почтового отправления (заказным письмом) или по электронной почте на адреса, которые указаны ими в Реестре собственников или путем рассылки смс-сообщений на номер телефона, указанный ими в Реестре собственников или с использованием иной утвержденной информационной системы (например ГИС ЖКХ, приложение Госуслуги.Дом и пр.)

- собственникам нежилых помещений — членам ТСН вручается под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом), или по электронной почте на адреса, которые указаны ими в Реестре собственников или путем рассылки смс-сообщений на номер телефона, указанный ими в Реестре собственников.

- уведомление направляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания

8.6 Общие собрания, проводимые помимо обязательного - годового Общего собрания, являются внеочередными. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе Правления, Ревизионной комиссии (Ревизора), или инициативной группы членов Товарищества, обладающей не менее чем 10% голосов от общего количества голосов членов Товарищества.

8.7 В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания и др. обязательные реквизиты предусмотренные действующим на момент составления уведомления жилищным законодательством. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

8.8 Общее собрание членов Товарищества признаётся состоявшимся, если в нём приняли участие его члены, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов членов товарищества (ч. 3 ст. 146 ЖК РФ).

8.9 Решения Общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным Жилищным кодексом Российской Федерации к компетенции Общего собрания принимаются в соответствии со ст. 46 ЖК РФ.

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

8.11 Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очного, очно-заочного и заочного голосования в порядке, установленном статьями Жилищного кодекса Российской Федерации. В случае, проведения Общего собрания членов Товарищества с использованием системы электронного голосования использование этой системы осуществляется с соблюдением требований, установленных статьей 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8.12 Количество голосов на Общих собраниях членов Товарищества пропорционально доле принадлежащих им помещений. Доля определяется в квадратных метрах общей площади, принадлежащих члену Товарищества помещений.

8.13 Волеизъявление членов Товарищества по доверенности допускается в случае представления доверенности, заверенной нотариально, по месту работы, учебы или лечения доверителя. Кроме удостоверяющей надписи, доверенность должна содержать данные, по которым можно идентифицировать доверителя и его право на участие в голосовании, а также доверенное лицо.

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

8.15 Общее собрание ведет председатель правления. В случае его отсутствия собрание ведет один из членов правления или управляющий.

8.16 Решения, принятые по результатам голосования являются обязательными для всех членов товарищества, собственников помещений в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

9 ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

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

9.2 Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции Общего собрания членов Товарищества.

9.3 Правление Товарищества в составе не менее трех человек избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на 2 (два) года. После окончания данного срока члены Правления сохраняют свои полномочия до ближайшего общего собрания Товарищества.

9.4 Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.

9.5 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 член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества. Член Правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества. Член правления не может являться должностным лицом, бенефициаром или акционером с долей более 10% юридического лица, являющегося поставщиком товаров (работ, услуг) для ТСН «Ренессанс» или иным способом допускать конфликт интересов.

9.6 Полномочия члена Правления могут быть прекращены досрочно по следующим основаниям:

9.7 по собственному желанию;

9.8 по решению Общего собрания членов ТСН.

9.9 в случае досрочного прекращения полномочий более 2/3 членов Правления, Правлением созывается Общее собрание членов ТСН, на котором избирается Правление в новом составе.

9.10 Правление уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде дома), а также может определять порядок, размер получения денежных средств по таким договорам, и определять условия таких договоров. Денежные средства, полученные по таким договорам, являются доходом Товарищества и зачисляются в Резервный Фонд Товарищества и могут быть использованы только для целей и задач Резервного Фонда, согласно действующему Уставу.

9.11 При выборах нового состава Правления оно считается полномочным со дня принятия решения Общим собранием членов ТСН. При этом ранее действовавший состав Правления обязан осуществить передачу по Акту технической, бухгалтерской и иной документации, в том числе на электронных носителях, оригиналов протоколов Общих собраний, заседаний Правления за весь период деятельности, а также учредительных и иных документов, печати ТСН вновь избранному составу Правления в срок не более 5 дней.

9.12 Председатель Правления Товарищества не реже одного раза в три месяца созывает заседания Правления Товарищества. Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.

9.13 Регулярные заседания Правления могут проводиться по графику или созываться Председателем Правления Товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов Правления.

- Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по электронной почте на адреса, которые указаны последними в Реестре

собственников или путем рассылки смс-сообщений на номер телефона, указанный ими в Реестре собственников или с использованием иной утвержденной информационной системы (например ГИС ЖКХ, приложение Госуслуги.Дом и пр.)

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

9.15 Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Правления Товарищества и секретарём заседания Правления Товарищества или членами Правления, присутствовавшими на данном заседании правления.

9.16 Правление Товарищества вправе проводить заседания в форме заочного голосования. При заочном голосовании требование о присутствии не менее 50% членов Правления не применяется. Решение считается принятым, если за него проголосовало простое большинство от общего числа действующих членов Правления, при условии, что свои голоса по вопросам повестки дня направили не менее 50% членов Правления в установленный срок.

9.17 Порядок проведения заочного голосования:

9.18 9.13.1 Инициатор созыва заседания направляет членам Правления уведомление с указанием повестки дня, срока и способа подачи голосов (например, по электронной почте, в письменном виде или через иную утвержденную Правлением информационную систему).

9.19 Члены Правления направляют свои решения (голосования) в установленный срок. В решении должны быть чётко указаны: фамилия, имя, отчество члена Правления, его подпись и позиция по каждому вопросу повестки дня («за», «против», «воздержался»).

9.20 Результаты голосования фиксируются в протоколе, который подписывают председатель Правления и секретарь. В протоколе указываются дата проведения заочного голосования, повестка дня, количество проголосовавших членов Правления, результаты голосования по каждому вопросу и итоговые решения.

9.21 Перед заседанием/голосованием Правления по вопросам, затрагивающим существенное количество собственников и членов Товарищества в доме, Правление Товарищества может проводить опрос для определения преобладающего мнения собственников среди жильцов и учитывает такое мнение при голосовании Правления и при принятии решения по таким вопросам (например - выбор проект озеленение двора, выбор эскиз забора для детской площадки и т.д.)

9.22 В обязанности Правления Товарищества входит:

- 1) обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;
- 2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- 4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- 5) наём работников для обслуживания многоквартирного дома, увольнение их, а также продление и изменение гражданско-правовых договоров работников, за исключением срочных или аварийных работ;
- 6) утверждение штатного расписания работников;
- 7) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

- 8) 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;
 - 9) прием заявлений о вступлении в члены ТСН и выходе из него;
 - 10) ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
 - 11) созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;
 - 12) установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов;
 - 13) установления фактов причинения вреда имуществу собственников;
 - 14) хранения проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством;
 - 15) выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий;
 - 16) ведение бухгалтерской, статистической и иной отчетности;
 - 17) рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений;
 - 18) разработка и вынесение на утверждение Общего собрания членов ТСН и/или Общего собрания собственников: перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества; перечней дополнительных работ, расчета стоимости работ;
 - 19) расчета размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений;
 - 20) осуществления контроля и требование исполнения договорных обязательств Управляющего, обслуживающими, ресурсоснабжающими и иными организациями;
 - 21) организация приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;
 - 22) осуществление проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме;
 - 23) реализация мероприятий по ресурсосбережению;
 - 24) Определение конкретной информационной системы, используемой при решении вопросов, связанных с управлением в товариществе собственников жилья.
 - 25) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.
- Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества (в том числе Резервным Фондом), в соответствии с утвержденной сметой Товарищества и действующим Уставом.

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

9.25 Председатель Правления Товарищества избирается на общем собрании членов ТСН состава Правления Товарищества сроком на 2 (два) года, большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества. После окончания данного срока Председателя сохраняет свои полномочия до ближайшего общего собрания Товарищества.

Полномочия Председателя Правления могут быть прекращены досрочно по следующим основаниям:

- по собственному желанию;
- по решению Общего собрания членов ТН.

9.23 Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного

одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества или решениями Общего собрания членов Товарищества, заключает договор о передаче общего имущества в возмездное пользование третьим лицами, при наличии решения Правления на заключение таких договоров.

10 РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

10.1 Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества. Ревизионная комиссия (ревизор) действует на основании Устава, утвержденного Общим собранием.

10.2 Полномочия Членов Ревизионной комиссии (Ревизора) могут быть прекращены досрочно по следующим основаниям:

- по собственному желанию;
- по решению Общего собрания членов ТСН;

10.3 Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

1. проводит не реже одного раза в год ревизии финансовой деятельности Товарищества, включая проверку бухгалтерской отчетности и соблюдения финансовой дисциплины;
2. представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
3. контролирует целевое использование средств Товарищества (в том числе средств специальных фондов) и обоснованность произведенных затрат;
4. проверяет соблюдение Правлением Товарищества и его председателем решений Общего собрания членов Товарищества, а также законность сделок, совершаемых от имени Товарищества;
5. отслеживает полноту и своевременность уплаты Товариществом налогов и иных обязательных платежей;
6. отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности, включая выявленные нарушения и предложения по их устранению;
7. при выявлении злоупотреблений или действий, угрожающих интересам Товарищества, вправе инициировать внеочередное Общее собрание и/или обращаться в правоохранительные органы и суд.

10.4 В случае если Ревизионная Комиссия (Ревизор) отказывается или по каким-то причинам не может выполнять свои обязанности, а также в других случаях, по решению Правления для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, кроме или вместо ревизионной комиссии (ревизора), может быть приглашен сторонний аудитор.

11 КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

11.1 Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме за исключением случаев, установленных законом, в размере, установленном на уровне субъекта федерации, либо в большем размере, если такое решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

11.2 В случае если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа

формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, владельцем которого является Товарищество, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены:

- 11.2.1 размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;
 - 11.2.2 перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта.
 - 11.2.3 сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта;
 - 11.2.4 владелец специального счета;
 - 11.2.5 кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет.
- 11.3 В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом Товариществом, взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
- 11.4 Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, при условии отсутствия задолженности по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- 11.5 Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- 11.10 Собственники помещений в многоквартирном доме путем проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по предложению лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, регионального оператора либо по собственной инициативе.
- 11.11 Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:
- перечень работ по капитальному ремонту;
 - смета расходов на капитальный ремонт;
 - сроки проведения капитального ремонта;
 - источники финансирования капитального ремонта;
 - лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.
- 11.12 Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение пяти рабочих дней

после принятия такого решения направляется владельцу специального счета, на который перечисляются взносы на капитальный ремонт общего имущества в таком многоквартирном доме, или региональному оператору, на счет которого перечисляются эти взносы.

11.13 Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через год после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

11.14 Решение о прекращении формировании фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора вступает в силу через один месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения денежные средства фонда капитального ремонта перечисляются в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на счет регионального оператора либо на специальный счет.

12 ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

12.1 Резервный фонд создается решением общего собрания членов Товарищества в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 137, пп. 5 и 7 ч. 2 ст. 145, ч. 3 ст. 151, ч. 3 ст. 152 Жилищного кодекса РФ и Уставом ТСН «Ренессанс».

12.2 Цель создания Фонда - обеспечение финансовой устойчивости и безопасности Товарищества путём формирования финансовых резервов для:

- покрытия непредвиденных расходов, возникающих в процессе управления, содержания и ремонта общего имущества;
- исполнения сметы расходов в случаях, не предусмотренных при её формировании;
- обеспечения стабильности финансово-хозяйственной деятельности ТСН.

12.3 Резервный фонд является неотъемлемой частью ежегодной сметы на содержание и ремонт общего имущества Товарищества.

12.4. Средства резервного фонда могут быть направлены на:

12.4.1 Оперативное предотвращение и/или ликвидацию последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций в многоквартирном доме, включая:

- срочный аварийный ремонт общего имущества;
- закупку и монтаж оборудования для устранения аварий;
- устранение последствий стихийных бедствий, техногенных аварий и иных форс-мажорных обстоятельств, в т.ч. с привлечением сторонних организаций.

12.4.2 Исполнение расходной части сметы ТСН в случаях:

- недофинансирования доходных статей из-за задолженности собственников по платежам за содержание, ремонт общего имущества и коммунальные услуги;
- незапланированного роста расценок и тарифов на услуги, повлекшего увеличение расходов на содержание и ремонт общего имущества.

12.4.3 Покрытие расходов на:

- аудиты, экспертизы, консалтинг, судебные издержки и оплату услуг юристов, привлекаемых для защиты прав и законных интересов собственников помещений;
- возмещение убытков, штрафов и иных санкций, в том числе по судебным решениям.

12.4.4 Оплату работ (услуг) по договорам Товарищества с ресурсоснабжающими или обслуживающим и организациями, а также с персоналом ТСН при неполной или несвоевременной оплате собственниками помещений обязательных платежей (доходной части Сметы).

12.4.5 Реализацию одобренных Правлением ТСН проектов, не выходящих за пределы уставных целей Товарищества, в том числе:

- благоустройство придомовой территории;
- модернизацию инженерного оборудования;
- создание мест досуга для жителей дома.

12.4.6 Ремонт, модернизацию или создание инженерных систем общего пользования (ИТП, водозаборный узел, системы отопления, водоснабжения, пожарной сигнализации, вентиляции, электроснабжения и т.п.).

12.4.7 Приобретение оборудования, устройств, программного обеспечения, способствующего:

- повышению эффективности работы Товарищества;
- обеспечению комфорта и безопасности жильцов.

12.4.8 Организацию и проведение общедомовых мероприятий (праздников, культурных мероприятий, общих собраний и т. п.), направленных на формирование благоприятного социального климата в доме.

12.4.9 Иные непредвиденные расходы, связанные с содержанием, эксплуатацией и текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома, не предусмотренные годовой сметой.

12.4.10 Иные цели, прямо предусмотренные уставом ТСН или решением общего собрания членов Товарищества.

12.5 Источники формирования Фонда

В резервный фонд зачисляются:

12.5.1. Целевые взносы на формирование Фонда, установленные решением общего собрания членов Товарищества.

12.5.2. Средства, полученные в результате взыскания штрафных санкций (в том числе в судебном порядке) — пени, штрафы и иные платежи.

12.5.3. Доходы от хозяйственной деятельности ТСН, в том числе:

- от сдачи в аренду объектов общего имущества;
- от размещения рекламы;
- от размещения свободных средств Товарищества на депозитных счетах.

12.5.4. Добровольные взносы собственников и иных лиц (благотворительные, инвестиционные, спонсорские средства).

12.5.5. Внеплановые доходы Товарищества, не предусмотренные сметой.

12.5.6. Страховые выплаты, полученные в результате наступления страховых случаев.

12.5.7. Иные поступления, не запрещенные законодательством РФ.

12.5.8. Доходы от размещения средств Фонда на депозите (после уплаты налогов и покрытия сопутствующих расходов).

12.6 Порядок управления и расходования средств

12.6.1 Управление Фондом и распоряжение его средствами осуществляет Правление ТСН.

12.6.2 Расходование средств допускается исключительно в рамках уставной деятельности Товарищества и в целях, предусмотренных Уставом.

12.6.3 Расходование средств резервного фонда в целях, предусмотренных Уставом, осуществляется по решению Правления товарищества, оформленного протоколом заседания Правления.

12.6.4 В исключительных случаях (при угрозе жизни и здоровью граждан, необходимости срочного устранения аварии) решение о расходовании средств может быть принято единолично Председателем Правления.

12.6.5 В решении о расходовании средств обязательно указываются:

- цель использования средств;
- общая сумма расходов;
- получатель средств;
- срок выплаты.

12.6.6 К решению прилагаются документы, подтверждающие необходимость и целевое использование средств:

- техническое задание;
- сметная документация;
- договоры с подрядчиками;
- акты выполненных работ;
- иные обосновывающие документы.

12.7 Учет, контроль и отчетность

12.7.1 Планируемый и фактически накопленный размер Фонда ежегодно отражается в смете на очередной финансовый год.

12.7.2 Незрасходованные на конец финансового года средства переходят на следующий год, если иное не решено общим собранием членов Товарищества.

12.7.3 Информацию о состоянии Фонда и расходовании средств представляет Правление членам Товарищества в ежегодной отчетности, согласно Жилищному законодательству РФ;

12.7.4 Для учёта денежных средств Фонда может быть открыт отдельный субсчёт.

12.7.5 Контроль за использованием средств осуществляет ревизионная комиссия ТСН:

- проводит ежегодную проверку использования средств;
- готовит заключение по результатам проверки;
- отчитывается перед общим собранием членов Товарищества.

12.8 Особые положения

12.8.1 Собственники и члены Товарищества не вправе требовать передачи им денежных средств из Фонда, за исключением случаев, предусмотренных решением общего собрания.

12.8.2 Взносы в Фонд являются обязательными и устанавливаются общим собранием членов Товарищества. Они могут быть:

- выделены отдельной строкой в платёжных документах за ЖКУ;
- включены в состав сметы (бюджета) ТСН.

12.8.3 Размер взносов определяется общим собранием членов Товарищества.

12.8.4 Обязанность по уплате взносов может быть прекращена или приостановлена на основании решения общего собрания членов Товарищества.

12.8.5 Свободные средства Фонда могут размещаться на депозитных счетах российских банков. При выборе банка предпочтение отдаётся государственным (муниципальным) банкам и банкам, к ним приравненным.

12.8.6 Доходы от размещения средств Фонда направляются на его пополнение после уплаты налогов и

покрытия расходов, связанных с размещением.

12.9. Ответственность за нецелевое использование средств Фонда

12.9.1. Средства, использованные не по целевому назначению, подлежат незамедлительному восстановлению в Фонд.

12.9.2. Лица, допустившие нецелевое расходование средств, привлекаются к ответственности в соответствии с действующим законодательством РФ.

12.10. Ликвидация или реформирование Фонда

12.10.1. Ликвидация или реформирование Фонда осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества.

12.10.2. При ликвидации Фонда общее собрание определяет направление расходования оставшихся средств.

13 РЕОРГАНИЗАЦИЯ В ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

13.2 Реорганизация Товарищества, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме разделения при условии соблюдения требования, установленного частью 1 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации. Решение о разделении Товарищества может быть принято на Общем собрании его членов большинством голосов членов Товарищества от числа голосов членов Товарищества, присутствующих на его Общем собрании, при условии согласия на такое разделение Общего собрания собственников помещений в каждом многоквартирном доме, решение о котором принято большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в каждом многоквартирном доме в течение двух лет с момента проведения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в котором инициировали такое разделение.

13.3 Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества собственников жилья в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

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

14. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В УСТАВ

14.1 Изменения и дополнения в Устав, утвержденные Общим собранием, подлежат государственной регистрации.

14.2 Государственная регистрация изменений и дополнений в Устав Товарищества осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

14.3 Изменения и дополнения в Устав Товарищества вступают в силу с момента их государственной регистрации.