



Прошнуровано

и

опечатано

11 (одиннадцать) листов

Браун / *Ратко П.В.*

документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление таких копий, не может превышать затраты на их изготовление

13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТСН

13.1. Реорганизация и ликвидация ТСН производятся на основании решения Общего собрания членом ТСН в порядке, установленном действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

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

13.3. 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 в порядке, установленном законодательством.

11. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

11.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью ТСН общим собранием членов ТСН избирается Ревизионная комиссия ТСН, в составе трех человек на срок не более чем два года.

11.2. Ревизионная комиссия ТСН:

11.2.1. В обязательном порядке проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;

11.2.2. Представляет общему собранию членов ТСН заключение о хозяйственной деятельности, бюджете Товарищества, годовом отчете Правления и размерах обязательных платежей и взносов;

11.2.3. Отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

11.3. Ревизионная комиссия) ТСН в любое время вправе проводить проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСН и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности ТСН.

11.4. Общее собрание членов Товарищества вправе отозвать любого из членов Ревизионной комиссии в случае неудовлетворительного исполнения обязанностей, либо нарушения Устава ТСН.

11.5. Председатель Правления и его члены, при выявлении нарушений, повлекших причинение убытков ТСН несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Ответственность не распространяется на членов Правления, проголосовавших против решения, повлекшего убытки, либо не принимавших участия в голосовании.

12. ХРАНЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ ТСН И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ

12.1. ТСН обязано хранить следующие документы:

- устав ТСН, а также внесенные в устав ТСН и зарегистрированные в установленном порядке изменения;
- протоколы Общего собрания членов ТСН;
- документ, подтверждающий государственную регистрацию ТСН;
- документы, подтверждающие права ТСН на имущество, находящееся на его балансе;
- внутренние документы ТСН;
- договоры, заключаемые ТСН;
- протоколы заседаний Правления ТСН, Ревизионной комиссии (Ревизора) ТСН;
- заключения Ревизионной комиссии (Ревизора) ТСН, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- домовую книгу;
- бюллетени по вопросам, принятым в порядке заочного голосования;
- доверенности членов ТСН о передаче ими своих полномочий членам ТСН или третьим лицам;
- личные карточки паспортного учета;
- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, уставом общества, внутренними документами общества, решениями Общего собрания членов ТСН.

12.2. ТСН хранит документы, предусмотренные пунктом 12.1 Устава, по месту нахождения его единоличного исполнительного органа – Председателя Правления ТСН.

12.3. ТСН по требованию члена ТСН обязан обеспечить ему доступ к документам, предусмотренным пунктом 12.1 Устава. В течение трех дней со дня предъявления соответствующего требования членом ТСН указанные документы должны быть предоставлены ТСН для ознакомления в помещении единоличного исполнительного органа ТСН – Председателя Правления ТСН. ТСН по требованию члена ТСН обязано предоставить ему копии указанных

9.3.5. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирных домах. При заключении договора Председатель Правления обязан согласовать условия соответствующего договора с Правлением.

9.3.6. Ведение списка членов ТСН, домовой книги, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

9.3.7. Созыв и проведение Общего собрания членов ТСН, утверждение повестки для Общего собрания членов ТСН;

9.4.8. Предъявление исков в суд о взыскании с собственников недвижимости в ТСН задолженности по платежам, определенным п.5.2.3. Устава;

9.4.9. Заключение договоров на выполнение работ или оказание услуг для ТСН.

9.4.10. Выполнение иных, вытекающих из Устава ТСН, обязанностей

9.5. Правление ТСН созывается не реже двух раз в год;

Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее 2/3 членов Правления.

Решения Правления принимаются простым большинством голосов присутствующих членов Правления.

9.6. Заседание Правления оформляется протоколом. В протоколе отражаются рассматриваемые вопросы (повестка дня), их обсуждения и принятые решения.

Протокол подписывается присутствующими на заседании членами Правления (включая председателя) и заверяется печатью ТСН.

9.7. Общее собрание членов ТСН вправе отозвать любого из членов Правления до истечения срока полномочий в случае неудовлетворительного исполнения обязанностей, либо нарушения Устава ТСН.

9.8. Члены Правления могут осуществлять свои функции на общественных началах, либо за определенную плату в виде премии по итогам работы за год. Размер премии определяется Общим собранием членов ТСН по представлению председателем Правления объема работ, выполняемых каждым членом Правления.

10. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

10.1. Председатель Правления ТСН избирается на срок 2 года из числа членов Правления. Председатель Правления избирается общим собранием членов ТСН.

10.2. Председатель Правления подотчетен Правлению и Общему собранию членов ТСН.

10.3. Председатель Правления ТСН:

10.3.1. Обеспечивает выполнение решений Правления ТСН;

10.3.2. Без доверенности действует от имени ТСН, в том числе представляет его интересы и совершает сделки соответствующие целям деятельности ТСН, которые в соответствии с законодательством, уставом ТСН не требуют обязательного одобрения Правлением ТСН или Общим собранием членов ТСН;

10.3.3. Подписывает платежные документы в пределах утвержденной Общим собранием членов ТСН сметы расходов ТСН;

10.3.4. Осуществляет оперативное управление ТСН и обеспечивает его нормальную эксплуатацию, дает указания и распоряжения всем должностным лицам ТСН и обслуживающему персоналу, которые являются обязательными для них;

10.3.5. Осуществляет иные полномочия, не отнесенные настоящим Кодексом или уставом Товарищества к компетенции Общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества.

10.4. Председатель правления ТСН обязан:

10.4.1. Обеспечивать выполнение решений Общего собрания членов ТСН, Правления ТСН;

10.4.2. Регулярно, не реже чем 1 раз в полгода, информировать Правление ТСН по основным вопросам своей деятельности, о платежеспособности ТСН и при необходимости увеличения расходов на нужды ТСН ставить указанные вопросы на решение Общего собрания членов ТСН;

10.4.3. При осуществлении прав и исполнении обязанностей действовать в интересах ТСН добросовестно и разумно.

8.5. Общее собрание членов ТСН является правомочным, если на нём присутствуют более пятидесяти процентов членов ТСН. На случай своего отсутствия на общем собрании члены ТСН могут доверить право представлять свои интересы на собрании другому члену ТСН, или иному лицу. Доверенность оформляется в простой письменной форме и удостоверяется Председателем Правления ТСН. При этом один член ТСН вправе одновременно представлять интересы неограниченного количества других членов ТСН.

Срок действия доверенности не может превышать 3-х лет. Доверенности, указанные в настоящем пункте, хранятся у Председателя правления ТСН.

8.6. Общее собрание членов ТСН вправе принимать решения только по вопросам повестки дня, сообщенным членам ТСН, за исключением случаев, если в данном общем собрании участвуют все члены ТСН

8.7. Решение по вопросам, указанным в п.п. 8.1.2, 8.1.6 Устава принимается большинством не менее двух третей голосов членов ТСН (представителей по доверенности), присутствовавших на собрании.

По остальным вопросам решение Общего собрания членов ТСН считается принятым при условии, если за него проголосовало более половины членов ТСН (представителей по доверенности), присутствовавших на собрании.

8.8. Решение Общего собрания членов ТСН, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех собственников квартир в ТСН.

8.9. Решение Общего собрания членов ТСН оформляется протоколом, подписанным председателем Общего собрания членов ТСН и секретарём Общего собрания членов ТСН и заверяется печатью ТСН. Протоколы всех Общих собраний членов ТСН подшиваются в книгу протоколов, которая должна в любое время предоставляться любому члену ТСН для ознакомления.

8.10. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

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

9. ПРАВЛЕНИЕ ТСН

9.1. Правление ТСН в количестве девяти членов избирается общим собранием на 2 года из числа членов ТСН.

9.2. Правление является исполнительным органом ТСН, подотчётным Общему собранию членов ТСН и подконтрольным Ревизионной комиссии (Ревизору). Правление вправе принимать решения по всем вопросам деятельности ТСН за исключением вопросов, отнесённых к исключительной компетенции Общего собрания членов ТСН.

9.3. В компетенцию Правления ТСН входит решение следующих вопросов:

9.3.1. Составление плана хозяйственно-финансовой деятельности и сметы расходов ТСН, а также отчётов об использовании средств ТСН. Представление годовых отчетов и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в Ревизионную комиссию (Ревизору) и Общему собранию членов ТСН для утверждения;

9.3.2. Контроль за своевременным внесением собственниками квартир в ТСН установленных взносов и платежей;

9.3.3. Использование средств ТСН в соответствии с утверждённым Общим собранием членов ТСН статьями расходов ТСН;

9.3.4. Управление многоквартирным домом;

- 7.1.2. Правление ТСН;
- 7.1.3. Председатель правления ТСН.
- 7.1.4. Ревизионная комиссия ТСН.

7.2. Общее собрание членов ТСН является высшим органом управления ТСН и созывается в порядке, определяемом настоящим Уставом.

7.3. Правление ТСН избирается из числа членов ТСН в количестве - 9 человек общим собранием членов ТСН на срок 2 года.

7.4. Председатель правления ТСН избирается из числа членов правления общим собранием членов ТСН на срок 2 года.

7.5. Правление ТСН является исполнительным органом ТСН, подотчетным общему собранию членов ТСН.

7.6. Ревизионная комиссия избирается из числа членов ТСН, не являющихся членами правления, в количестве 3 человек общим собранием членов ТСН.

8. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТСН

8.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов ТСН относятся следующие вопросы:

- 8.1.1. Внесение изменений и дополнений в Устав ТСН;
- 8.1.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации ТСН;
- 8.1.3. Избрание членов Правления, Председателя и Ревизионной комиссии;
- 8.1.4. Установление размера обязательных платежей и взносов для членов ТСН и собственников квартир в ТСН;
- 8.1.5. Образование специальных фондов ТСН, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества ТСН и его оборудования;
- 8.1.6. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности ТСН;
- 8.1.7. Утверждение годовых отчетов и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, предварительной сметы расходов ТСН на следующий год;
- 8.1.8. Определение денежного вознаграждения председателю правления и лицам, работающим на основе гражданско-правовых договоров с ТСН;
- 8.1.9. Определение размера премии членам Правления по итогам работы за год;
- 8.1.10. Прием и исключение из членов ТСН;
- 8.1.11. Рассмотрение жалоб на действия правления ТСН, председателя правления ТСН и Ревизионной комиссии ТСН;
- 8.1.12. Принятие решений о сдаче в аренду общего имущества в многоквартирных домах;
- 8.1.13. Принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 8.1.14. Другие вопросы, предусмотренные жилищным законодательством РФ или иными федеральными законами РФ.

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

8.2. Созыв Общего собрания членов ТСН является обязанностью правления ТСН.

8.3. Общее собрание членов ТСН созывается ежегодно для рассмотрения и утверждения годового отчета и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, доклада Ревизионной комиссии, утверждения плана хозяйственной деятельности и сметы расходов на следующий год, а также других вопросов, находящихся в исключительной компетенции Общего собрания членов ТСН.

Срок проведения ежегодного Общего собрания членов ТСН – не позднее 1 мая года следующего за отчетным годом.

8.4. Внеочередное Общее собрание членов ТСН созывается:

- по решению правления;
- по требованию не менее 25% членов ТСН;
- по требованию Ревизионной комиссии (Ревизора);
- по требованию органа местного самоуправления.

неподписании Договора по истечении указанного срока ТСН вправе обратиться в суд с иском о понуждении к заключению Договора.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТСН

6.1. Товарищество имеет право:

6.2.1. Заключать в соответствии с законодательством договоры на содержание и ремонт общего имущества ТСН, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах собственников квартир в ТСН;

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

6.1.3. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год ТСН размеры установленных Общим собранием членов ТСН взносов для каждого собственника квартиры в ТСН в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в ТСН;

6.1.4. Выполнять работы для собственников квартир в ТСН и предоставлять им услуги;

6.1.5. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ТСН работы и предоставляющим ТСН услуги;

6.1.6. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников квартир в ТСН, ТСН вправе:

6.1.6.1. Предоставлять в аренду, пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в ТСН;

6.1.6.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в ТСН;

6.1.6.3. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам ТСН действия.

6.1.7. В случае неисполнения собственниками квартир в ТСН своих обязанностей по участию в общих расходах ТСН в судебном порядке потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

6.1.8. ТСН может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками квартир в ТСН обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов;

6.2. Товарищество обязано:

6.2.1. Обеспечивать выполнение требований жилищного законодательства, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава ТСН;

6.2.2. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирных домах, а также договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры с собственниками квартир в многоквартирных домах;

6.2.3. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством РФ, обязательства по договорам;

6.2.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирных домах;

6.2.5. Обеспечивать выполнение всеми собственниками квартир в ТСН обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

6.2.6. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников квартир ТСН при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТСН, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ

7.1. Органами управления и контроля ТСН являются:

7.1.1. Общее собрание членов ТСН;

5.2.2. Пользоваться жилыми и нежилыми помещениями многоквартирного дома и придомовой территорией с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в многоквартирных домах граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства РФ;

5.2.3. Ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем вносить плату за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги, обязательные платежи и взносы, обязанность по внесению которых была установлена Общим собранием членом ТСН;

5.2.4. Вносить обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества ТСН пропорционально доле в праве общей собственности на общее имущество ТСН в размере и сроки, определяемые решением Общего собрания членом ТСН;

5.2.5. При сдаче жилого помещения в наём (аренду) члены ТСН несут ответственность за использование арендуемого жилого помещения исключительно для проживания нанимателя (арендатора). Не допускается использование жилых помещений для деятельности, противоречащей действующему законодательству РФ, Уставу ТСН.

5.2.6. При сдаче помещения в наём (аренду) член ТСН должен письменно уведомлять Правление ТСН о лицах, которым сдаётся в наём (аренду) жилое помещение и на какой срок. Член ТСН должен в течение 1 месяца со дня вселения нанимателя (арендатора) в квартиру дать письменное обязательство Председателю правления ТСН с гарантией оплаты коммунальных услуг по реальному количеству проживающих в квартире лиц и соблюдению требований Устава Товарищества лицами, которым сдаётся в наём (аренду) помещение. При отказе или неполучении от члена ТСН письменного обязательства, указанного в настоящем пункте, начисление коммунальных платежей будет осуществляться в зависимости от количества реально проживающих в сдаваемой в наём (аренду) квартире. Данные начисления будут производиться на основании Акта о фактическом проживании, подписанным минимум двумя членами Правления либо двумя членами ТСЖ.

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

5.2.8. Использовать объекты общей долевой собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами.

5.2.9. Обеспечивать доступ 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 причинения возможного ущерба общему имуществу.

5.2.10. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников квартир в ТСН, либо общему имуществу ТСН, собственником лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договором аренды;

5.2.11. Представить правлению номера своих телефонов, в том числе мобильных на случай затопления и других аварийных ситуаций;

5.2.12. Не вправе сдавать в наём (аренду) жилые помещения лицам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний;

5.2.13. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными нормативными правовыми актами, Уставом ТСН.

5.3. Обязанности собственников квартир в ТСН, не являющихся членами ТСН:

5.3.1. Собственники квартир в ТСН, не являющиеся членами ТСН, несут все обязанности, предусмотренные для членом ТСН (п.п. 5.2.1 - 5.2.14 настоящего Устава).

5.3.2. Новый Собственник квартиры в ТСН обязан в течение 10 (десяти) дней с момента регистрации права собственности на квартиру в ТСН заключить с ТСН «Северное» договор о порядке внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги (далее – Договор). При

4. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛЫЕ И/ИЛИ НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО ТСН

4.1. Объектами собственности членов ТСН (собственников) являются жилые и нежилые помещения (квартиры, комнаты в квартирах, офисы), а также имущество, находящееся в их общей долевой собственности.

4.2. Собственникам квартир в ТСН принадлежит на праве общей долевой собственности помещения в ТСН, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри квартир и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположены многоквартирные дома, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на земельном участке ТСН.

4.3. Уменьшение размера общего имущества ТСН возможно только с согласия всех собственников помещений в ТСН путем его реконструкции.

4.4. Доля в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома собственника квартиры в ТСН пропорциональна размеру общей площади квартиры.

4.5. Собственники квартир в ТСН несут бремя расходов на содержание общего имущества в ТСН. Доля данных расходов определяется пропорционально размеру доли собственника в праве общей собственности на общее имущество в ТСН такого собственника.

4.6. Собственник квартиры вправе сдавать квартиру в (наем) аренду в порядке, установленном законодательством РФ. При этом собственник обязан оплачивать коммунальные платежи, которые исчисляются в зависимости от количества проживающих, из расчета всех фактически проживающих лиц не зависимо от их регистрации в данной квартире.

4.7. Отдельные объекты общего имущества на основании решения Общего собрания членов ТСН могут быть переданы в пользование какому-либо лицу или лицам в случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников квартир в ТСН.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТСН И СОБСТВЕННИКОВ КВАРТИР В ТСН, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТСН

5.1. Член ТСН имеет право:

5.1.1. Участвовать в деятельности ТСН как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления и контроля ТСН;

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

5.1.3. Получать данные в правлении о деятельности ТСН, состоянии его имущества и произведенных расходах, а также о заключенных ТСН договорах и сделках.

5.1.4. Сдавать собственную квартиру в ТСН в наем (аренду) в порядке, установленном жилищным и налоговым законодательством РФ.

5.1.5. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными правовыми актами, Уставом ТСН.

5.2. Член ТСН обязан:

5.2.1. Выполнять положения Устава ТСН, внутренние правила ТСН, решения Общего собрания ТСН и Правления ТСН.

Знать положения Устава и дать обязательство об их соблюдении в протоколе ознакомления с положениями Устава ТСН. При необходимости - получить личный экземпляр копии Устава в правлении Товарищества в электронном виде.

- 2.1.10. Представление интересов собственников помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
- 2.1.11. Содействие в постановке и снятии с учета по месту жительства;
- 2.1.12. Сдача в аренду и/или пользование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории;
- 2.1.13. Ведение реестра собственников и владельцев помещений;
- 2.1.14. Проведение развивающих, спортивных, культурно-развлекательных занятий для детей, подростков и молодежи;
- 2.1.15. Проведение культурно-массовых мероприятий с участием собственников и владельцев помещений;
- 2.1.16. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.
- 2.1.17. 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. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные главой 14 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Уставом.

3. ЧЛЕНСТВО В ТСН «СЕВЕРНОЕ»

- 3.1. Членами Товарищества могут являться физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат жилые помещения в ТСН.
- 3.2. Интересы несовершеннолетних членов ТСН представляют их родители, усыновители или попечители в установленном законодательством порядке.
- 3.3. С момента прекращения права собственности члена ТСН на помещение в ТСН в связи со смертью собственника-гражданина, ликвидацией юридического лица, отчуждением имущества третьим лицам или по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством, членство в ТСН прекращается.
- 3.4. В случае смерти гражданина - члена ТСН наследники имеют право на вступление в ТСН с момента возникновения права собственности на квартиру в ТСН.
- 3.5. Членство в ТСН возникает у собственников квартиры на основании заявления о вступлении в ТСН. При приобретении членства в ТСН вступительный взнос не уплачивается.
- 3.6. Заявление о приеме в члены ТСН рассматривается Правлением ТСН в течение месяца с момента его представления Председателю ТСН. Заявителю не может быть отказано в приеме в члены ТСН, если он своевременно и в полном объеме оплачивает плату за содержание и ремонт, коммунальные платежи, иные платежи, установленные Общим собранием членов ТСН, а также, если он не нарушает правила проживания в многоквартирных домах. Решение Правления ТСН о приеме в члены ТСН оформляется в письменном виде.
- 3.7. Членство в ТСН прекращается в случае:
- 3.7.1. Выхода из членов ТСН;
 - 3.7.2. Исключения из членов ТСН по основаниям, предусмотренным Уставом;
 - 3.7.3. Ликвидация ТСН;
 - 3.7.4. С момента прекращения права собственности члена ТСН на квартиру в ТСН;
 - 3.7.5. Смерти гражданина, являющегося членом ТСН.
- 3.8. Член ТСН может быть исключен из ТСН на основании решения Общего собрания членов ТСН в случае грубого неисполнения этим членом без уважительных причин своих обязанностей, установленных Уставом ТСН, жилищным законодательством РФ.
- К грубым нарушениям обязанностей члена ТСН относятся:
- неуплата установленных в ТСН платежей;
 - антиобщественное поведение, нарушающее права лиц, проживающих в ТСН.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости, образованное из объединения многоквартирных домов № 55, 57, 59, расположенных по адресу: улица Северная, город Одинцово, Московская область, именуемое в дальнейшем "Товарищество" или "ТСН", является добровольным объединением собственников помещений в многоквартирных домах для совместного управления общим имуществом, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом, находящимся в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах. ТСН создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. Полное официальное наименование: Товарищество собственников недвижимости «Северное»; Краткое официальное наименование: ТСН «Северное».

1.3. Место нахождения Товарищества: 143003, Московская область, город Одинцово, улица Северная, дом 55 кв.(офис) 2

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников помещений в нескольких многоквартирных домах.

1.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.6. Число членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирных домах.

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

2. ПРЕДМЕТ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Товарищества является совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирных домах, обеспечение эксплуатации инженерных систем этого комплекса, владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирных домах.

Основными видами деятельности Товарищества являются:

2.1.1. Управление недвижимым имуществом;

2.1.2. Управление и эксплуатацией жилого фонда;

2.1.3. Управление и эксплуатацией нежилого фонда;

2.1.4. Обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирных домах;

2.1.5. Организация финансирования, содержания, эксплуатации, развития комплекса многоквартирных жилых домов, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

2.1.6. Оформление прав на объекты недвижимости;

2.1.7. Организация охраны многоквартирных жилых домов, придомовой территории, имущества собственников и владельцев помещений, в том числе с помощью привлечения специализированной организации;

2.1.8. Содержание и благоустройство придомовой территории;

2.1.9. Текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций многоквартирного дома, инженерных сооружений;

УТВЕРЖДЕН:

Общим собранием собственников помещений
в многоквартирных домах, расположенных
по адресу: г.п.Одинцово, ул.Северная, дома №55,
57, 59.

Протокол № 1 от «29_» апреля 2015 года.

ОГРН	1155032905040
ГРН	11-11-11-11-11
Прошито, пронумеровано, скреплено печатью	
на	11
	листах
«12» 05	
Оригинал документа хранится в архиве в качестве копии в информационном центре	
Заместитель	
инспекции	
Подпись	
М.П.	



У С Т А В

Товарищества собственников недвижимости «Северное»

город Одинцово
2015 год