



**Лист записи  
Единого государственного реестра юридических лиц**

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "12-Й КВАРТАЛ"**

*полное наименование юридического лица*

основной государственный регистрационный номер (ОГРН)

1 0 3 5 0 0 9 5 5 7 2 2 0

**внесена запись о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительные документы юридического лица, связанных с внесением изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ, на основании заявления**

"04" июня 2019 года  
(число) (месяц прописью) (год)

за государственным регистрационным номером (ГРН)

8 1 9 5 0 8 1 0 7 1 9 2 5

Запись содержит следующие сведения:

| № п/п | Наименование показателя | Значение показателя |
|-------|-------------------------|---------------------|
| 1     | 2                       | 3                   |

**Сведения о заявителях при данном виде регистрации**

|  |   |  |
|--|---|--|
| 1  | Вид заявителя                                   | Руководитель постоянно действующего исполнительного органа |
| <b><i>Данные заявителя, физического лица</i></b> |   |  |
| 2  | Фамилия   | СЕГЕДА   |
| 3  | Имя   | ИГОРЬ  |
| 4  | Отчество  | ДОРОФЕЕВИЧ   |
| 5  | Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) | 504707647900   |
| 6  | ИНН ФЛ по данным ЕГРН                           | 504707647900   |

**Сведения о документах, представленных для внесения данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц**

| 1  |                        |   |
|----|------------------------|---|
| 7  | Наименование документа | Р13001 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ, ВНОСИМЫХ В УЧРЕД. ДОКУМЕНТЫ |
| 8  | Номер документа        | 4702850А  |
| 9  | Дата документа         | 28.05.2019  |
| 10 | Документы представлены | на бумажном носителе  |
| 2  |                        |   |
| 11 | Наименование документа | ДОКУМЕНТ ОБ ОПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ                  |

|          |                        |  |
|----------|------------------------|--|
| 12       | Номер документа        | 321                                    |
| 13       | Дата документа         | 27.05.2019                             |
| 14       | Документы представлены | на бумажном носителе                   |
| <b>3</b> |                        |  |
| 15       | Наименование документа | ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ЮЛ |
| 16       | Номер документа        | БН                                     |
| 17       | Дата документа         | 25.04.2019                             |
| 18       | Документы представлены | на бумажном носителе                   |
| <b>4</b> |                        |  |
| 19       | Наименование документа | ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ЮЛ |
| 20       | Номер документа        | 19/2                                   |
| 21       | Дата документа         | 07.05.2019                             |
| 22       | Документы представлены | на бумажном носителе                   |
| <b>5</b> |                        |  |
| 23       | Наименование документа | УСТАВ ЮЛ В НОВОЙ РЕДАКЦИИ              |
| 24       | Номер документа        | 4                                      |
| 25       | Дата документа         | 25.04.2019                             |
| 26       | Документы представлены | на бумажном носителе                   |

Лист записи выдан налоговым органом Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №13 по Московской области

*наименование регистрирующего органа*

"05" июня 2019 года  
*(число) (месяц прописью) (год)*

Заместитель начальника



Житенёв Андрей Юрьевич  
*Подпись, Фамилия, инициалы*

«Утвержден» Решением членов Товарищества  
собственников жилья. Протокол №1.

С учетом изменений и дополнений, внесенных решением №3  
общего собрания членов Товарищества собственников  
жилья «12-й квартал» от 28 мая 2006 года.

С учетом дополнения, внесенного решением № 4 по вопросу №6  
общего собрания членов Товарищества собственников  
жилья «12-й квартал» от 18 декабря 2008года.

Утвержден решением общего собрания членов Товарищества  
собственников жилья «12-й квартал».  
Протокол от 25 апреля 2019 года.

## **УСТАВ**

**Товарищества собственников жилья  
«12-й квартал»  
(редакция 4)**

**г. Химки Московской области  
2019 год**

## 1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «12-й квартал», именуемое в дальнейшем (Товарищество), является видом Товарищества Собственников Недвижимости (ТСН), представляющем собой объединение собственников помещений для совместного управления общим имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, совместного использования имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг, лицам пользующимся в соответствии с ЖК РФ помещениями в данных многоквартирных домах, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами и совместного использования имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах.

Товарищество в своей деятельности руководствуется Конституцией РФ, Гражданским Кодексом РФ, Жилищным Кодексом РФ, Федеральным Законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», другими нормативными правовыми актами Московской области и настоящим Уставом. Товарищество с 01 марта 2005 года действует в соответствии с положениями Жилищного Кодекса РФ. Товарищество зарегистрировано Московской областной регистрационной палатой 29 июня 2001 года. ОГРН 1035009557220, № 50:10:02583.

### 1.2. Наименование Товарищества:

Полное - Товарищество собственников жилья «12-й квартал»;  
Краткое - ТСЖ «12-й квартал».

### 1.3. Место нахождения Товарищество:

Россия, Московская область, городской округ Химки, ул. Зои Космодемьянской, дом 5. По данному адресу располагается постоянно действующий исполнительный орган Товарищества – Правление Товарищества.

Почтовый адрес: 141402, Россия, Московская область, городской округ Химки, ул. Зои Космодемьянской, дом 5, офис Правление.

1.4. На основе решений общих собраний собственников помещений в каждом доме Товарищество объединяет дома по адресам:

- ул. Зои Космодемьянской, дом 5;
- ул. Зои Космодемьянской, дом 6;
- ул. Спартаковская, дом 7;
- ул. Спартаковская, дом 9;
- ул. Спартаковская, дом. 5/7.

1.5. Товарищество создано без ограничения срока действия.

## 2. Цель и виды деятельности Товарищества

2.1. Товарищество является некоммерческой организацией, не ставящей своей целью получение прибыли. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии со ст. 152 Жилищного Кодекса РФ.

Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность, если она служит достижению целей создания Товарищества, обозначенных в Уставе.

2.2. Товарищество может осуществлять следующие виды деятельности:

- а) обслуживание, эксплуатация, содержание, ремонт общего имущества и распределение между собственниками обязанностей по возмещению соответствующих издержек;
- б) сохранение и приращение недвижимости общего имущества, находящегося в общей долевой собственности;
- в) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества многоквартирного дома;
- г) сдача в аренду, в наем недвижимого имущества, входящего в состав общего имущества многоквартирных домов Товарищества;
- д) обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;
- е) обеспечение соблюдения собственниками и членами их семей, а также нанимателями, арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;
- ж) обеспечение коммунальными услугами собственников, а также нанимателей жилых помещений, арендаторов нежилых помещений;
- з) заключение договоров, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;
- и) проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- к) осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных ЖК РФ и Уставом Товарищества;
- л) представление общих интересов членов Товарищества в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- м) защита прав и законных интересов членов Товарищества;
- н) иные виды хозяйственной деятельности, не противоречащие законодательству РФ;
- о) денежные средства, полученные в результате хозяйственной

деятельности Товарищества, не подлежат распределению между членами Товарищества, и используется для оплаты общих расходов, снижения размера обязательных платежей членов Товарищества, или по решению Общего собрания, направляются в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом;

п) Товарищество может выполнять работы и оказывать услуги собственникам помещений для улучшения условий их проживания (консультационные услуги, услуги интернет - связи, услуги представительства, косметический ремонт помещений и другие виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ, направленные на достижение предусмотренных Уставом целей).

### **3. Правовой статус Товарищества**

3.1. Товарищество является некоммерческой организацией, действующей в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, законодательными актами Московской области и настоящим Уставом.

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

3.3. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, от своего имени может приобретать имущественные и личные неимущественные права, и обязанности и выступать истцом и ответчиком в суде.

3.4. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов равно, как и члены Товарищества собственников не отвечают по обязательствам Товарищества.

### **4. Право собственности на жилые и/или/ нежилые помещения и общее имущество, находящееся в общей долевой собственности**

4.1. Объектами собственности в многоквартирных домах являются жилые помещения (квартиры, комнаты), нежилые помещения, а также имущество, находящееся в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирных домах:

- лестничные марши, мусоропроводы, тамбуры, вестибюли, коридоры;
- лифты, лифтовые шахты, крыши, котельные;
- диспетчерская;
- технические и служебные помещения и пр.

Собственники помещений владеют, пользуются, и в установленных гражданским законодательством и Жилищным Кодексом РФ пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирных домах.

Уменьшение размера общего имущества дома возможно по решению общего собрания дома, если за данный вопрос проголосовали 2/3 от всех собственников помещений в многоквартирном доме.

4.2. Собственник вправе предоставить во владение и (или) в пользование, принадлежащие ему на правах собственности помещения гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования, а также юридическому лицу на основании договора аренды или ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ.

Не допускается размещения в жилых и нежилых помещениях промышленных производств.

Пользование жилыми помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих в этих помещениях, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства РФ.

4.3. Доли собственников в праве на общее имущество многоквартирных домов, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности на помещения. Доля каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество в натуре не выделяема.

4.4. Доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля участия) пропорциональна доле принадлежащих ему помещений, измеренных в квадратных метрах площади, и определяет объем расходов для каждого собственника по содержанию и ремонту общего имущества, в других общих расходах, а также, долю (количество) голосов на общих собраниях собственников.

4.5. Доля участия собственника комнаты (комнат) в коммунальной квартире определяется исходя из приходящейся на него общей площади в квартире, установленной пропорционально находящейся в его собственности жилой площади.

4.6. Неиспользование собственниками принадлежащих ему помещений, отказ от пользования общим имуществом, либо отказ от вступления в члены Товарищества не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от внесения обязательных платежей и взносов /участия в общих расходах на содержание (обслуживание) и ремонт общего имущества многоквартирных домах/.

4.7. Недвижимое имущество, приобретаемое Товариществом по основаниям, предусмотренным законом и настоящим уставом, является общей долевой собственностью членом Товарищества.

4.8. Переустройство и/или перепланировка помещения осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

4.9. Перевод жилого помещения в нежилое производится в порядке,

предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

## **5. Образование и использование средств Товарищества, участие собственников в финансировании расходов по содержанию и ремонту общего имущества**

5.1 Средства Товарищества формируются путем:

- а) денежных поступлений от хозяйственной деятельности Товарищества, направляемых на осуществление целей, задач и выполнение обязательств Товарищества;
- б) вступительных взносов членов Товарищества, обязательных платежей и целевых сборов собственников помещений (сумма целевых или иных сборов, превышающая 10% годового бюджета на текущий год, утверждается на общем собрании);
- в) платежей нанимателей, арендаторов, собственников жилых и нежилых помещений - не членов Товарищества, для покрытия расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов, оплаты коммунальных услуг, предоставляемых через Товарищество;
- г) передаваемых Товариществу установленных государственных и муниципальных дотаций на финансирование затрат по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества дома, на отдельные виды коммунальных услуг, компенсаций за предоставление льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг отдельным категориям граждан, а также иных предусмотренных дотаций и субсидий;
- д) платежей собственников жилых и нежилых помещений в накопительный фонд, в фонд капитального ремонта, на восстановление и ремонт основных средств;
- е) прочих поступлений.

5.2. Собственники помещений несут ответственность по оплате коммунальных услуг, содержание и ремонт общего имущества нанимателями и арендаторами помещений.

5.3. Собственники жилых и нежилых помещений могут заключать прямые договоры с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями только на основании решения общего собрания членов Товарищества;

5.4. Обязательные платежи производятся не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем. Если не предусмотрено иное, целевые сборы вносятся собственниками вместе с обязательными платежами. В случае неоплаты до 30-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем, начисляется пеня в размере не менее 0,05% за каждый день просрочки на сумму долга. Общее собрание членов Товарищества вправе увеличить указанный процент взыскания (пени) без государственной регистрации

изменений в указанный пункт Устава Товарищества.

5.5. Товарищество организует и обеспечивает сбор денежных средств от собственников, для покрытия расходов на содержание и ремонт, в том числе капитальный, общего имущества многоквартирных домов и оплату коммунальных и других услуг, предоставляемых через Товарищество.

5.6. Собственники жилых и нежилых помещений, не являющиеся членами Товарищества:

а) имеют право в любое время стать членами Товарищества п. 6.1 Устава Товарищества;

б) не вправе вносить предложения по устранению недостатков в работе органов Товарищества и по совершенствованию его деятельности, а также получать информацию о текущей деятельности товарищества, посещать заседания Правления;

в) собственники жилых и нежилых помещений обязаны оплачивать расходы по содержанию и эксплуатации здания, коммунальные услуги и другие услуги в соответствии с договорами о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, заключенными с Товариществом. При отсутствии подписанного договора, начисления производятся за потребляемые коммунальные услуги эксплуатацию и содержание дома по существующим тарифам и расценкам не ниже, утвержденных общим собранием Товарищества. Собственники обязаны покрывать расходы на содержание и ремонт, в том числе капитальный, общего имущества согласно своим долям в общей собственности;

г) прямые договора с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями можно заключать только на основании решения общего собрания членов Товарищества;

д) заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями не является основанием для освобождения полностью или частично собственника жилого или нежилого помещения от участия в общих расходах Товарищества на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

5.7. Начисления за коммунальные услуги и техническое обслуживание общедолевого имущества Товарищества могут производиться отдельно по домам (подъездам) и ставки могут отличаться друг от друга по разным домам/подъездам, учитывая различное техническое оснащение домов/подъездов (класс/количество лифтов, котельное оборудование, площади коридоров, высота потолков, и т.д). Также могут предоставляться дополнительные услуги отдельно по домам/подъездам.

5.8. Ставки (начисления) на капитальный ремонт могут быть разными в разных домах/подъездах Товарищества, в связи с различным инженерно-техническим оснащением разных домов/подъездов.

5.9. В случае возникновения потребности в финансировании дополнительных расходов Товарищества, которые не были предусмотрены в текущем финансово-хозяйственном плане, члены Товарищества, собственники помещений по решению Правления Товарищества, обязаны внести дополнительные платежи (взносы) на расчетный счет или счет капитального ремонта (специальный счет) Товарищества. К такой потребности могут относиться также возложение на Товарищество обязанностей по оплате судебных и иных внесудебных санкций, полученных от контрольных (надзорных) органов. Размеры дополнительных платежей (взносов) членов Товарищества, собственников помещений определяются по одинаковой формуле в соответствии с принадлежащими им долями в общем имуществе (пропорционально площадям принадлежащих им помещений). Указанные дополнительные расходы являются обязательными платежами, ответственность за неуплату которых предусмотрена в п. 5.4 настоящего Устава.

## **6. Членство в Товариществе**

6.1. Членами Товарищества могут стать собственники жилых и/или нежилых помещений в доме, которые выразили свое волеизъявление в письменной форме. Член Товарищества обязан оплатить вступительный взнос, в размере 10 тысяч рублей. Размер вступительного взноса может быть изменен решением Правления Товарищества в порядке, указанном в разделе 13 настоящего Устава Товарищества.

6.2. В случае если жилое и/или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то представительство их интересов в товариществе может осуществлять один из этих собственников при наличии доверенности, заверенной Председателем Правления Товарищества либо нотариусом.

6.3. Интересы несовершеннолетних собственников представляют их родители, опекуны или попечители.

6.4. С момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в связи со смертью гражданина, ликвидацией юридического лица, отчуждением имущества или по иным основаниям членство в Товариществе прекращается.

6.5. При реорганизации юридического лица-члена Товарищества, либо смерти гражданина - члена Товарищества, их правопреемники (наследники), вправе стать членом Товарищества с момента возникновения права собственности на соответствующее помещение без уплаты вступительных членских взносов.

6.6. Член Товарищества вправе прекратить свое членство путем

подачи письменного заявления о выходе из Товарищества.

6.7. В силу п. 6 ст. 143 ЖК РФ членство в Товариществе собственников жилья, созданном собственниками помещений в двух и более многоквартирных домах, прекращается у всех являвшихся членами Товарищества собственников помещений в одном из многоквартирных домов с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества собственника помещения в многоквартирном доме, в Товариществе которого после прекращения этого членства члены Товарищества, являющиеся собственниками помещений в том же доме, будут обладать менее чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме. После прекращения членства в Товариществе собственники помещений в данном доме обязаны вынести вопрос об исключении дома из состава общего имущества Товарищества на общее собрание собственников помещений всего Товарищества. Исключение одного или нескольких домов из состава общего имущества Товарищества производится по решению общего собрания собственников Товарищества, принятому не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов всех собственников помещений Товарищества.

## **7. Права Товарищества**

7.1. Товарищество вправе:

а) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирных домов, специальные взносы и отчисления в фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и Уставом Товарищества цели;

б) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год, размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

в) заключать безвозмездные договоры от своего имени по поручению и за счет собственников помещений и членов Товарищества о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирных домах, об оказании коммунальных услуг, на управление многоквартирными домами и прочие договоры в интересах членов и собственников Товарищества;

г) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги, в том числе и на платной основе;

д) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу

услуги;

е) передавать во временное пользование, в том числе и на платной основе имущество, принадлежащее Товариществу в интересах самого Товарищества.

7.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений, Товарищество вправе:

а) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирных домах. Пользование заинтересованным лицом общим имуществом не должно превышать допустимые пределы установленных нормативов и эксплуатационных требований: вибрации, звуко теплоизоляции в помещениях собственников;

б) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке перестраивать часть общего имущества в многоквартирных домах;

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

7.3. В результате неисполнения собственниками помещений своих обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков, взыскания судебных расходов и расходов на оплату юридических услуг по составлению искового заявления и представлению интересов Товарищества в суде.

7.4. Товарищество вправе ограничивать или приостанавливать предоставление коммунальных услуг в случае, если члены Товарищества, собственники помещений полностью или частично не оплачивают все или какие-то из отдельных видов предоставляемых коммунальных услуг, услуг по техническому обслуживанию и содержанию общедолевого имущества и взносы на капитальный ремонт на протяжении 2-х месяцев подряд.

При образовавшейся в течение двух месяцев задолженности, Товарищество предварительно уведомив об этом должников в порядке, установленном в п. 12.1.2 настоящего Устава, по своему выбору, ограничивает или приостанавливает предоставление одной или всех видов коммунальных услуг за исключением отопления и холодного водоснабжения.

Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней со дня полного погашения задолженности и оплаты расходов Товарищества по введению ограничения, приостановлению и возобновлению предоставления коммунальных услуг.

## **8. Обязанности Товарищества**

8.1. Товарищество обязано:

а) обеспечивать выполнение требований законодательных и иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

б) заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в

многоквартирных домах с собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества (условия могут быть иными, чем для членов Товарищества);

в) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;

г) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в домах;

д) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений, нанимателями обязанностей, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с их долями в общей собственности;

е) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в процессе владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

ж) пресекать действия третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации права владения, пользования и в установленных пределах распоряжения членами Товарищества общим имуществом;

з) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе в отношениях с третьими лицами; защита законных прав и интересов собственника(ов) помещений может осуществляться Товариществом также путем обращения к мировым судьям, в суды общей юрисдикции, арбитражные суды на основании письменного заявления собственника(ов) поданного в Правление Товарищества и при условии выдачи собственником Товариществу судебной доверенности удостоверенной подписью Председателя Товарищества на представительство Товариществом его интересов в указанных судебных учреждениях.

и) вести реестр собственников помещений в многоквартирном доме, который содержит сведения, позволяющие идентифицировать собственников помещений в данном многоквартирном доме (фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника помещения в многоквартирном доме, полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица, если собственником помещения в многоквартирном доме является юридическое лицо, номер помещения в многоквартирном доме, собственником которого является физическое или юридическое лицо), а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме;

к) выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

8.2. Жалоба/заявление членов Товарищества, собственников помещений рассматриваются в течение 30 дней со дня регистрации данного заявления/жалобы.

## 9. Права членов Товарищества

9.1. Член Товарищества имеет право:

а) участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя по доверенности;

б) получить данные по состоянию имущества и производственных расходах Товарищества, иную информацию о текущей деятельности Товарищества;

в) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества:

- любой член Товарищества имеет право выдвинуть свою кандидатуру в Правление, ревизионную комиссию, подав заявление в Товарищество, либо выдвинуть свою кандидатуру на общем собрании Товарищества, собрании по домам/подъездам.

- Состав Правления формируется от каждого дома/подъезда пропорционально общей площади данного дома/подъезда следующим образом: от 4 000 кв.м. до 8 000 кв.м.- один собственник, далее от каждых 8 000 кв.м. по одному собственнику дополнительно. Если общая площадь дома менее 4 000 кв.м., то площади всех таких домов складываются и выбирают члена(ов) Правления от суммарной площади всех этих домов по условиям, указанным в настоящем пункте.

- В состав Ревизионной Комиссии выбирается не менее трех человек от всего Товарищества на общем собрании членов Товарищества;

- уполномоченный представитель юридического лица - члена Товарищества имеет право быть избранным в члены Правления;

г) вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;

д) формировать повестку дня Общего собрания Товарищества;

е) возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу;

ж) свободно посещать любые заседания Правления;

з) осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и другими нормативными правовыми актами, Уставом Товарищества;

и) инициировать отзыв и смену не справляющихся со своими обязанностями членов Правления, как по рекомендации Правления за систематические нарушения регламента, так и в случае самоотвода уже избранного члена Правления.

к) инициировать отзыв и смену членов ревизионной комиссии, как по рекомендации Председателя ревизионной комиссии, так и в случае самоотвода уже избранного члена ревизионной комиссии.

## **10. Обязанности членов Товарищества**

10.1. Члены Товарищества обязаны:

а) выполнять решения Общего собрания и Правления, соблюдать требования Устава Товарищества;

б) предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Общим собранием, Правлением необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

в) устранить за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу дома им самим или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды;

г) использовать жилое и/или нежилое помещение, по его назначению с учетом ограничений, установленных законодательством РФ;

д) исполнять требования действующих на территории РФ правил и норм по использованию и содержанию помещений, пользования жилыми и нежилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории;

е) члены Товарищества, собственники помещений вправе обращаться в различные государственные контрольные (надзорные) органы за защитой своих прав и интересов, нарушенных, по их мнению, Товариществом при условии, что заявитель обращался за защитой (восстановлением) своих нарушенных прав к Товариществу и такое обращение не было рассмотрено либо требования заявителя не были удовлетворены. В случае несоблюдения указанного порядка, Товарищество относит все возложенные на Товарищество в результате проверки государственными контрольными (надзорными) органами финансовые, материальные санкции на заявителя.

10.2. Члены Товарищества несут иные обязанности, предусмотренные законодательством и Уставом Товарищества.

## **11. Органы управления и контроля Товарищества**

11.1. Высшим органом управления является Общее собрание членов Товарищества.

11.2. Правление Товарищества является выборным органом управления и осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества.

11.3. Органом контроля в Товариществе является ревизионная комиссия.

## **12. Общее собрание Товарищества**

12.1. Очередное годовое общее собрание членов Товарищества проводится в срок до окончания второго квартала года, следующего за

отчетным годом по инициативе Правления либо по инициативе ревизионной комиссии.

12.1.1. Внеочередное общее собрание может быть созвано по инициативе любого члена Товарищества.

12.1.2. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества размещается инициатором в холле каждого дома/подъезда на доске объявлений в виде информационного сообщения не позднее, чем за 10 дней до даты проведения собрания.

Собственникам нежилых помещений уведомления направляются по почте либо вручаются под расписку.

Уведомление должно содержать следующую информацию:

- а) сведения о лице, по чьей инициативе созывается собрание;
- б) форма проведения собрания (очно-заочное или заочное голосование);
- в) при проведении собрания указывается: дата, место и время проведения собрания, в случае заочного голосования указывается дата окончания голосования.
- г) повестка дня собрания;
- д) местонахождение материалов, которые будут представлены по данному собранию и порядок ознакомления с информацией.

12.1.3. По всем вопросам, в том числе выборов членов Правления и ревизионной комиссии, общее собрание может быть проведено путем очно-заочного голосования или в заочной форме голосования по выбору инициатора.

При этом в случае отсутствия кворума на общем собрании, инициатор вправе провести повторное собрание и выбрать членов Правления и членов ревизионной комиссии путем заочного голосования.

12.2. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решение собрания принимается более 50% голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие, зарегистрированные на собрании члены Товарищества, кроме случаев, предусмотренных п.12.10 и п. 12.12. Устава. В случае отсутствия кворума инициатор собрания назначает новую дату и время проведения собрания.

Принявшими участие в собрании в форме очно-заочного или заочного голосования считаются члены Товарищества или их представители, решения которых содержатся в листах голосования. Листы голосования передаются инициатору общего собрания. Собрание путем заочного голосования правомочно, если проголосовали члены Товарищества, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения собрания путем заочного голосования принимаются простым большинством голосов от

общего числа голосов, которыми обладают заочно проголосовавшие на собрании члены Товарищества, кроме случаев, предусмотренных п.12.10 и п. 12.12. Устава.

12.3. Общее собрание Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

12.4. Повторное Общее собрание может быть созвано в срок не ранее 10-и суток и не позднее одного года с момента несостоявшегося собрания.

12.5. Количество голосов, которым обладает каждый собственник вне зависимости от типа помещения, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество.

12.6. 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.

12.7. Собрание ведет Председатель Правления или избранный на данном собрании председательствующий.

12.8. Решения Общего собрания Товарищества, принятые в пределах полномочий, определенных в законе, обязательны для всех собственников помещений, в том числе и для тех собственников Товарищества, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

12.9. К компетенции Общего собрания Товарищества относятся:

- а) внесение изменений в устав Товарищества;
- б) избрание Правления Товарищества, ревизионной комиссии Товарищества;
- в) установление фонда оплаты труда, размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- г) утверждение годового плана финансовой деятельности Товарищества и отчета о его выполнении;
- д) рассмотрение жалоб на действия членов Правления Товарищества, Председателя Правления, ревизионную комиссию (Ревизора);
- е) принятие и изменение правил внутреннего трудового распорядка в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание домов;
- ж) определение размера расходов на обслуживание и содержание жилищного фонда, вступительных и иных взносов;
- з) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- и) выбор способа управления многоквартирными домами;
- к) другие вопросы, предусмотренные ЖК РФ или иными федеральными законами.

12.10. Исключительная компетенция общему собранию Товарищества:

- а) образование специальных фондов Товарищества;
- б) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество;
- в) решение о реорганизации и ликвидации Товарищества.

12.11. По вопросам, указанным п.12.10 Устава решения принимаются квалифицированным большинством в две трети голосов всех членов Товарищества.

12.12. Решения по вопросам использования земельного участка, на котором расположены многоквартирный(ые) дом(а), в том числе введение ограничения пользования им, реконструкция объектов (с расширением или надстройкой), строительство дополнительных объектов общего имущества принимаются на общем собрании членов Товарищества в две трети голосов всех членов Товарищества.

12.13. Собрание собственников помещений, отдельно по домам, возможно, если вопросы затрагивают интересы собственников данного дома (подъезда) в рамках приобретаемых дополнительных услуг или по иным вопросам. Решения принимаются большинством голосов в две трети всех собственников помещений в доме/подъезде.

В случае замены члена Правления, представляющего интересы членов Товарищества определенного дома/подъезда, решение принимается простым большинством голосов от принявших участие в голосовании членов Товарищества этого дома/подъезда. Составленный протокол собрания и решения членов Товарищества в письменном виде передается в Правление.

### **13. Правление Товарищества. Права и обязанности**

13.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества. Правление вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания п. 12.10. Устава Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию.

13.2. Состав Правления избирается из числа членов Товарищества на общем собрании сроком на два года, если иное не предусмотрено настоящим Уставом и формируется по следующему принципу:

- Состав Правления формируется от каждого дома/подъезда пропорционально общей площади данного дома/подъезда следующим образом: от 4 000 кв.м. до 8 000 кв.м.- один собственник, далее от каждых 8 000 кв.м. - по одному собственнику дополнительно. Если общая площадь дома менее 4 000 кв.м., то площади всех таких домов складываются и выбирают члена(ов) Правления от суммарной площади всех этих домов по условиям,

указанным в настоящем пункте.

13.2.1. В случае признания повторного Общего собрания членов Товарищества, в повестку дня которого включен вопрос об избрании членов Правления и ревизионной комиссии несостоявшимся в виду отсутствия кворума, полномочия членов Правления и ревизионной комиссии пролонгируются на один год, с момента несостоявшегося собрания, до проведения повторного общего собрания Товарищества по данным вопросам повестки.

13.3. В обязанности Правления входит решение следующих вопросов:

а) соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;

б) определение объема полномочий, передаваемых Председателю Правления Товарищества;

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

г) управление многоквартирными домами или заключение договоров на управление им;

д) наем работников для обслуживания многоквартирных домов и их увольнение. Утверждение кандидатур на должность управляющего, главного инженера, главного бухгалтера и юриста на заседании Правления Товарищества;

е) разработка и утверждение положения об оплате труда работников;

ж) одобрение заключения всех договоров, в том числе на обслуживание, эксплуатацию, ремонт общего имущества в многоквартирных домах, а также договоров, содержащих предоставление в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества. Решение Правления оформляется протоколом;

з) контроль, за своевременным внесением установленных обязательных платежей и взносов;

и) контроль за использованием денежных средств, поступающих на счета фондов;

к) организация проведения общего собрания Товарищества;

л) разработка и утверждение положения о фонде Товарищества;

м) организация ведения реестра собственников помещений и членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;

н) члены Правления обязаны посещать заседания Правления;

о) выполнение иных вытекающих из Устава Товарищества обязанностей.

13.4. Правление имеет право:

- рекомендовать или дать прямое указание Председателю Правления о

расходовании средств товарищества, находящихся на счете в банке, в соответствии с финансовым планом;

- в случае отсутствия кворума на общем собрании по обсуждению вопроса о размерах средств, необходимых на техническое обслуживание и эксплуатацию здания определять размер таких средств, ориентируясь на соответствующие расценки, установленные органами местного самоуправления;

- рекомендовать членам Товарищества дома отозвать выбранного ими члена Правления, представляющего интересы собственников дома за существенные нарушения своих обязанностей, нарушение регламента. В таких случаях или в случае самоотвода члена Правления собрание членов Товарищества дома выдвигает другую кандидатуру и утверждает на собрании дома.

13.5. Заседание Правления признается полномочным при участии в нем большинства членов Правления при этом:

- решение по текущим вопросам принимается большинством от присутствующих на заседании членов Правления;

- решение о замене Председателя Правления принимается большинством от всех членов Правления.

13.6. Первое заседание Правления, проводится не позднее 14 рабочих дней после проведения ежегодного очередного общего собрания Товарищества.

13.7. Заседания Правления созываются Председателем Правления и проводятся не реже 1 раза в 3 месяца в соответствии с повесткой дня, которая вывешивается на доске объявлений, либо доставляется каждому члену Правления лично, либо по электронной почте за три дня до проведения заседания. В повестке дня указывается время и место проведения заседания.

13.8. Правление разрабатывает регламент проведения своих заседаний.

## **14. Председатель Правления**

14.1. Председатель Правления избирается из членов Правления на первом заседании на срок, не превышающий два года, если иное не предусмотрено настоящим Уставом и действует в соответствии с полномочиями, переданными ему Правлением Товарищества. С Председателем Правления заключается срочный трудовой договор.

14.2. Председатель Правления руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

14.3. Председатель Правления обеспечивает выполнение решений Правления.

14.4. Председатель Правления, действует без доверенности от имени

Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и Уставом товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением или общим собранием членов Товарищества.

14.5. Председатель Правления разрабатывает и выносит на утверждение Правления или общего собрания:

- правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание домов;
- положение об оплате их труда.

14.6. Председатель Правления обязан ежемесячно информировать в письменной форме членов Товарищества о сделанных начислениях по оплате коммунальных платежей, техобслуживанию здания и иных начислениях. Данная информация, заверенная печатью Товарищества, подписью Председателя Правления, гл. бухгалтера (бухгалтера) вывешивается в домах (холлах подъездов) на доске объявлений.

## **15. Ревизионная комиссия**

15.1. Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья избирается общим собранием членов Товарищества не более чем на два года, в составе не менее трех человек от всего Товарищества.

В состав ревизионной комиссии Товарищества собственников жилья не могут входить члены Правления Товарищества.

Преимущественное право быть избранными в члены ревизионной комиссии имеют члены Товарищества, обладающие специальными экономическими, финансово-аудиторскими знаниями, которые подтверждаются соответствующим дипломом или иным документом.

15.2. Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии.

15.3. Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья:

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

15.3.1.1 представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

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

15.3.3 отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

## **16. Реорганизация и ликвидация Товарищества**

16.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производится на

основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством Российской Федерации.

16.2. Добровольная ликвидация Товарищества производится по решению общего собрания членов Товарищества, принятому не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

16.3. В случае выхода из членов Товарищества на основании п.6.7 Устава Товарищества, вышедшие члены Товарищества обязаны провести совместно с ТСЖ «12-й квартал» процедуру реорганизации Товарищества в форме выделения. Порядок проведения реорганизации определяется п. 1 ст. 57, п. 4 ст. 58, ст. 59 ГК РФ. До государственной регистрации указанной реорганизации Товарищества управление всеми многоквартирными домами осуществляет ТСЖ «12-й квартал».

Председатель Правления  
ТСЖ «12-й квартал»



И.Д. Сегеда

ПРОШИТО, ПРОНУМЕРОВАНО  
И СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ  
ЛИСТОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ  
ТСЖ «12-й квартал»  
СЕГЕДА И.Д.



|   |
|---|
| МРП ФНС России №13/004  |
| Московской области  |
| В Единый государственный реестр юридических лиц внесен записью № 04/035009557820 от 20/09/2019 года |
| ИНН 50/0506007/925  |
| ОГРН 1035009557820  |
| ГРН 819508071925  |
| Экземпляр документа хранится в регистрирующем органе  |
| Зак. нач. к-та исполнения   |
| ДОЛЖНОСТЬ УПОМОЩАЮЩЕГО РУКОВОДИТЕЛЯ   |
| Региструющего органа  |
| И.Д. Сегеда   |
| И.Д. Сегеда   |
| И.Д. Сегеда   |

