

**УСТАВ ТСН «МОЛОДЕЖНОЕ»**  
**Перечень предлагаемых статей Устава**  
**с тезисной расшифровкой основных положений:**

**1. Общие положения:**

- ✓ Общее определение товарищества в соответствии с ГК и ЖК;
- ✓ Наименование, печать;
- ✓ Местонахождение.

**2. Предмет и цели деятельности:**

- ✓ Перечень основных видов деятельности;
- ограничения в деятельности Товарищества.

**3. Права товарищества:**

**3.1. Товарищество вправе:**

- 1) заключать в соответствии с законодательством договоры об управлении общим имуществом, с также договоры о содержании и ремонте общего имущества и прочие договоры в интересах Товарищества;
- 2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе расходов на новое строительство, содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы, отчисления на развитие и содержание Товарищества и в специальные фонды, а также расходы на другие установленные Уставом Товарищества цели;
- 3) устанавливать размеры взносов и обязательных платежей для членов Товарищества;
- 4) устанавливать на основании принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры обязательных платежей и взносов для каждого собственника недвижимого имущества в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество обеспечивающие возмещение затрат на содержание общего имущества Товарищества;
- 5) выполнять работы для собственников недвижимого имущества и предоставлять им услуги;
- 6) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- 7) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 8) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

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

- 1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;
- 2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке создавать новое, надстраивать, перестраивать, реконструировать общее имущество;
- 3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- 4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений застройку выделенных земельных участков;
- 5) заключать сделки и совершать иные, отвечающие целям и задачам Товарищества действия;

**3.3.** В случае неисполнения собственниками помещений своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительной уплаты обязательных платежей и взносов и оплаты иных общих расходов.

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

#### **4. Обязанности товарищества:**

##### **✓ Товарищество собственников жилья обязано:**

- 1) обеспечивать выполнение требований настоящей главы, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- 2) осуществлять управление и использование общего имущества в порядке, установленном Жилищным законодательством;
- 3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
- 4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;
- 5) обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимого имущества обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества;
- 6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимого имущества 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 собственников недвижимого имущества, общим имуществом или препятствующих этому;
- 8) представлять законные интересы собственников недвижимого имущества, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 9) вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, а также исполнять иные требования указанные в **части 2 статьи 20** Жилищного кодекса РФ;

##### **✓ Предоставление информации.**

#### **5. Членство в товариществе:**

- ✓ Порядок вступления в члены Товарищества;**
- ✓ Порядок прекращения членства в Товариществе**

#### **6. Реестр членов товарищества:**

#### **7. Права и обязанности членов товарищества и лиц, не являющихся членами товарищества:**

- ✓ Права членов товарищества и лиц, не являющихся членами товарищества**
- ✓ Обязанности членов товарищества и лиц, не являющихся членами товарищества**
- ✓ Правила проживания в товариществе:**

- Пропускной режим и охрана общественного порядка в товариществе;
- Движение и парковка транспортных средств по территории товарищества;
- Санитарное состояние на территории товарищества и на земельных участках членов товарищества;
- Ограничение громкости и времени проведения строительных и иных работ, а так же проведения торжеств, праздников и светошумовых эффектов;
- Противопожарная безопасность;
- Разрешение конфликтных ситуаций между членами товарищества;
- Порядок содержания собак и других животных;
- Обустройство территории прилегающей к земельным участкам членов товарищества и лиц, не являющихся членами товарищества;
- Старосты улиц;
- Ответственность членов товарищества и лиц, не являющихся членами товарищества.

#### **8. Органы управления:**

#### **9. Общее собрание членов товарищества:**

- ✓ Компетенция общего собрания**
- ✓ Права и обязанности членов Товарищества на общем собрании ТСН**

- ✓ **Сроки, порядок организации и проведения общего собрания членов товарищества с очным голосованием:**
  - Уведомление о проведении общего собрания;
  - Создание комиссии по определению кворума;
  - Организация подсчета участников собрания (члены ТСН + доверенные лица);
  - Порядок голосования на общем собрании ТСН;
  - Создание счетной комиссии;
  - Организация подсчета голосов счетной комиссией;
  - Выдвижение кандидатов в члены Правления;
  - Выдвижение кандидатов в члены Ревизионной комиссии;
  - Ведение Протокола общего собрания ТСН;
- ✓ **Порядок организации и проведения общего собрания членов товарищества с заочным голосованием:**
  - Уведомление о проведении общего собрания в форме заочного голосования;
  - Порядок голосования на общем собрании ТСН в форме заочного голосования;
  - Организация подсчета голосов счетной комиссией по итогам заочного голосования;

#### **10. Правление товарищества:**

- ✓ Порядок избрания членов Правления, количественный состав Правления и срок полномочий членов Правления;
- ✓ Права и обязанности Правления и его членов;
- ✓ Порядок деятельности правления товарищества:
  - сроки и порядок проведения собраний Правления;
  - ведение протокола заседаний Правления;
  - порядок голосования членов Правления;
  - ограничение полномочий членов Правления (конфликт интересов);
- ✓ Ответственность членов Правления.
- ✓ Досрочное прекращение полномочий Правления и (или) его членов

#### **11. Председатель правления**

- ✓ Порядок избрания/переизбрания Председателя правления;
- ✓ Права и обязанности Председателя правления;
- ✓ Ограничение полномочий председателя правления (конфликт интересов);
- ✓ Ответственность Председателя правления;
- ✓ Досрочное прекращение полномочий Председателя Правления.

#### **12. Администрация и трудовой коллектив товарищества:**

- ✓ **Трудовые отношения**

#### **13. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества, аудитор:**

- ✓ Порядок избрания членов и Председателя Ревизионной комиссии, количественный состав и срок полномочий членов Ревизионной комиссии;
- ✓ Права и обязанности Ревизионной комиссии и ее членов;
- ✓ Порядок деятельности ревизионной комиссии:
  - сроки и порядок проведения собраний Ревизионной комиссии;
  - ведение протокола собраний Ревизионной комиссии;
  - порядок голосования членов Ревизионной комиссии;
  - проведение ревизионных проверок;
- ✓ Ограничение полномочий членов ревизионной комиссии (конфликт интересов);
- ✓ Ответственность ревизионной комиссии;
- ✓ Досрочное прекращение полномочий ревизионной комиссии и (или) ее членов;
- ✓ Аудиторская проверка Товарищества.

#### **14. Средства товарищества:**

- ✓ Обязательные платежи и взносы членов товарищества:
  - ежегодные членские взносы;

- вступительные взносы;
- целевые взносы;
- иные взносы;
- ✓ Плата на содержание общего имущества для лиц, не являющихся членами ТСН;
- ✓ Иные доходы товарищества:
  - Хозяйственная деятельность;
  - Прочие поступления;
- ✓ Специальные фонды товарищества.

**15. Имущество товарищества:**

- ✓ Имущество общего пользования, общее имущество членов товарищества и собственное имущество товарищества:
  - Электросетевое хозяйство товарищества;
  - Здания и сооружения;
  - Дороги товарищества;
  - Канализация;
  - Водоснабжение;
  - Иное инженерное оборудование и имущество товарищества.

**16. Хозяйственная деятельность товарищества:**

- ✓ Проведение тендеров и заключение сделок;
- ✓ Контроль качества и приемка выполняемых работ и услуг.

**17. Учет и отчетность товарищества**

- ✓ Бухгалтерский, налоговый, статистический и иной учет;
- ✓ Ответственность за нарушение ведения учета.

**18. Реорганизация и ликвидация товарищества.**