

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости «Михневская 8»

УТВЕРЖДЁН

Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

г. Москва, ул. Михневская, д. 8

(Протокол № ____ от «__» _____ 2026 г.)

г. Москва 2026 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Общие положения
2. Цели и виды деятельности Товарищества
3. Правовой статус Товарищества
4. Имущество Товарищества и общее имущество собственников
5. Членство в Товариществе
6. Права и обязанности Товарищества
7. Права и обязанности членов Товарищества
8. Органы управления и контроля Товарищества
9. Общее собрание членов Товарищества
10. Порядок проведения общего собрания
11. Правление Товарищества
12. Председатель Товарищества
13. Ревизионная комиссия (ревизор)
14. Счётная комиссия
15. Финансово-хозяйственная деятельность и фонды Товарищества
16. Конфликт интересов и ответственность органов управления
17. Реорганизация и ликвидация Товарищества
18. Заключительные положения

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Михневская 8» (далее – Товарищество, ТСН) является некоммерческой корпоративной организацией, созданной в организационно-правовой форме товарищества собственников недвижимости в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Москвы.

1.2. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Михневская 8».

Сокращённое наименование: ТСН «Михневская 8».

1.3. Место нахождения Товарищества: г. Москва, ул. Михневская, д. 8.

Почтовый адрес: 115547, г. Москва, ул. Михневская, д. 8.

Адрес для корреспонденции определяется Правлением и публикуется на официальном сайте Товарищества.

1.4. Товарищество объединяет собственников жилых и нежилых помещений, машино-мест в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Михневская, д. 8 (далее – Многоквартирный дом).

1.5. Товарищество создано без ограничения срока деятельности. Число членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчётные и иные счета в банках, печать со своим полным наименованием, штампы, бланки.

1.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.8. Товарищество в своей деятельности использует государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) для раскрытия информации, проведения общих собраний в форме заочного голосования, а также иную информационную систему, определённую решением общего собрания членов Товарищества. Официальный сайт Товарищества в сети Интернет: **михневская-8.рф** (адрес может быть изменён по решению Правления).

2. ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество создано для достижения следующих целей:

- совместное управление общим имуществом в Многоквартирном доме;
- обеспечение владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом;
- осуществление деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества;
- предоставление коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме;
- защита прав и законных интересов собственников помещений;
- осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом.

2.2. Для достижения уставных целей Товарищество вправе осуществлять следующие виды деятельности:

- управление Многоквартирным домом (в том числе заключение договора управления с управляющей организацией);
- выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества;
- заключение договоров энергоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, отопления, обращения с ТКО, а также договоров на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования, домофонов, видеонаблюдения, лифтов, систем противопожарной защиты и иных систем;
- организация финансирования содержания, эксплуатации и развития общего имущества, в том числе приём платежей, оформление субсидий и дотаций;
- представление интересов собственников в органах государственной власти, местного самоуправления, судах, а также в отношениях с третьими лицами;
- сдача в аренду или внаём части общего имущества по решению правления ТСН или общего собрания собственников;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества (при наличии соответствующего решения общего собрания собственников);
- осуществление хозяйственной деятельности, не запрещённой законом и соответствующей целям Товарищества (в пределах, установленных ст. 152 ЖК РФ);

- ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учёта и отчётности;
- организация консьерж-службы, видеонаблюдения, охраны, благоустройства и озеленения придомовой территории (в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества);
- иные виды деятельности, не запрещённые законодательством РФ.

2.3. Доходы от хозяйственной деятельности Товарищества не подлежат распределению между его членами и направляются на уставные цели, включая формирование специальных фондов.

3. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество приобретает права юридического лица с момента внесения записи о его создании в Единый государственный реестр юридических лиц.

3.2. Товарищество имеет право от своего имени совершать сделки, приобретать имущественные и неимущественные права, быть истцом и ответчиком в суде.

3.3. Товарищество обязано соблюдать требования Жилищного кодекса РФ, законодательства о персональных данных, о противодействии коррупции, а также требования к раскрытию информации в ГИС ЖКХ.

3.4. Товарищество в течение пяти рабочих дней со дня государственной регистрации представляет в орган государственного жилищного надзора сведения о выборе способа управления Многоквартирным домом и уведомление о начале осуществления деятельности по управлению.

4. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ

4.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное как внутри, так и за пределами Многоквартирного дома, приобретённое за счёт собственных средств и не входящее в состав общего имущества собственников помещений.

4.2. Общее имущество в Многоквартирном доме (межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы с инженерными коммуникациями, крыши, ограждающие конструкции, земельный участок с элементами благоустройства и иные объекты, определённые в соответствии со ст. 36 ЖК РФ) принадлежит на праве общей долевой собственности всем собственникам помещений в доме.

4.3. Доля в праве общей собственности на общее имущество пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения.

4.4. Доля в праве общей собственности не может быть выделена в натуре, отчуждена или передана отдельно от права собственности на помещение.

4.5. Решения о пользовании, передаче в пользование третьим лицам, обременении (сервитут) общего имущества принимаются общим собранием собственников помещений в порядке, установленном ЖК РФ.

5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения на основании письменного заявления о вступлении, поданного в Правление Товарищества. Членство возникает с даты регистрации заявления Правлением.

5.2. Лица, приобретающие помещения в Многоквартирном доме, вправе вступить в Товарищество после государственной регистрации права собственности.

5.3. Членство в Товариществе прекращается с момента:

- подачи заявления о выходе из членов Товарищества;
- прекращения права собственности на помещение (в том числе при отчуждении);
- смерти гражданина – члена Товарищества (для наследников право на вступление возникает с момента оформления права собственности);
- ликвидации Товарищества.

5.4. Член Товарищества, систематически не исполняющий свои обязанности либо препятствующий достижению целей Товарищества, может быть привлечён к ответственности в соответствии с законодательством. Исключение из членов Товарищества производится только по решению общего собрания членов Товарищества, принятому большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов членов Товарищества, в случаях предусмотренных законом.

5.5. Ведение реестра членов Товарищества осуществляется Правлением. Реестр должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества (ФИО/наименование, паспортные данные/ОГРН, адрес, контактные данные), а также сведения о размере доли в праве общей собственности. Член Товарищества обязан своевременно информировать Правление об изменении указанных сведений.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Товарищество вправе:

- заключать договоры, необходимые для управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества, предоставления коммунальных услуг;
- определять смету доходов и расходов на год, включая специальные взносы и отчисления в фонды;
- устанавливать размеры обязательных платежей и взносов для каждого собственника пропорционально доле в праве общей собственности;
- выполнять работы и оказывать услуги собственникам и пользователям помещений;
- передавать материальные и денежные средства подрядчикам и поставщикам услуг;
- заключать сделки, сдавать в аренду имущество, принадлежащее Товариществу;
- в судебном порядке требовать возмещения убытков, причинённых неисполнением обязательств по оплате жилищно-коммунальных услуг;
- осуществлять иные права, предусмотренные законом и настоящим Уставом.

6.2. Товарищество обязано:

- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;
 - контролировать своевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
 - заключать договоры с каждым собственником, не являющимся членом Товарищества, на содержание и ремонт общего имущества (в соответствии со ст. 138 ЖК РФ);
 - вести реестр членов Товарищества и ежегодно направлять его копию в орган государственного жилищного надзора;
 - раскрывать информацию о своей деятельности в ГИС ЖКХ в соответствии с требованиями законодательства;
 - представлять и защищать законные интересы собственников в отношениях с третьими лицами;
 - выполнять иные обязанности, предусмотренные ЖК РФ, иными правовыми актами и настоящим Уставом.
-

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества имеет право:

- участвовать в управлении Товариществом лично или через представителя, избирать и быть избранным в органы управления и контроля;
- получать информацию о деятельности Товарищества, знакомиться с документами, перечень которых определён ст. 143.1 ЖК РФ, в том числе через личный кабинет на официальном сайте Товарищества;
- обжаловать в суд решения органов управления Товарищества;
- предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и выполняемых работ;
- сдавать принадлежащее ему помещение внаём или аренду с обязательным уведомлением Правления в течение 5 рабочих дней.

7.2. Член Товарищества обязан:

- соблюдать положения настоящего Устава, решения общего собрания и Правления;
- своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, а также взносы в специальные фонды, установленные общим собранием;
- использовать жилое/нежилое помещение по назначению, не нарушая прав и законных интересов соседей;
- обеспечивать сохранность общего имущества, бережно к нему относиться;
- предоставлять доступ в помещение для осмотра и ремонта общего имущества в заранее согласованное время;
- возмещать ущерб, причинённый общему имуществу или имуществу иных собственников по его вине;
- сообщать в Правление об изменении сведений, подлежащих включению в реестр членов Товарищества;
- нести иные обязанности, предусмотренные законодательством.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание членов Товарищества – высший орган управления;
- Правление Товарищества – коллегиальный исполнительный орган;
- Председатель Товарищества – единоличный исполнительный орган.

Органом контроля является Ревизионная комиссия (Ревизор).

Для подсчёта голосов на общих собраниях может избираться Счётная комиссия.

9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- внесение изменений в Устав, утверждение Устава в новой редакции;
- принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- **избрание Председателя Товарищества, досрочное прекращение его полномочий;**
- избрание членов Правления, ревизионной комиссии, счётной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- утверждение сметы доходов и расходов на год, отчёта о её исполнении;
- утверждение годового отчёта Правления, заключения ревизионной комиссии;
- определение направлений использования доходов от хозяйственной деятельности;
- утверждение порядка образования и использования специальных фондов (резервного, на капитальный ремонт, иных);
- рассмотрение жалоб на действия Правления, Председателя, ревизионной комиссии;
- определение размера вознаграждения членам Правления и Председателю;
- принятие решений о проведении капитального ремонта общего имущества (если фонд капремонта формируется на специальном счёте Товарищества);
- принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, о размере взноса;
- иные вопросы, отнесённые ЖК РФ и настоящим Уставом к компетенции общего собрания.

9.2. Общее собрание членов Товарищества может быть годовым (очередным) или внеочередным. Годовое собрание проводится не ранее чем через 60 дней и не позднее чем через 120 дней после окончания финансового года.

9.3. Внеочередное собрание может быть созвано по инициативе:

- Правления;
- ревизионной комиссии;
- членов Товарищества, обладающих не менее чем 10% голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

10. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

10.1. Сообщение о проведении общего собрания размещается в ГИС ЖКХ (или в региональной информационной системе), на официальном сайте Товарищества, на информационных стендах в каждом подъезде Многоквартирного дома не позднее чем за 10 дней до даты проведения. Дополнительно может осуществляться рассылка по электронной почте членам Товарищества, предоставившим свои адреса.

10.2. В сообщении указываются:

- сведения об инициаторе собрания;
- форма проведения (очная, заочная, очно-заочная);
- дата, время и место проведения (для очной части), дата окончания приёма решений (для заочной);
- повестка дня;
- порядок ознакомления с материалами к собранию.

10.3. Общее собрание правомочно (имеет кворум), если в нём приняли участие члены Товарищества, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов членов Товарищества. При отсутствии кворума может быть проведено повторное собрание в порядке, установленном ЖК РФ.

10.4. Решения по вопросам реорганизации/ликвидации и направлениям использования доходов принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от числа голосов присутствующих.

10.5. Решения общего собрания могут приниматься путём проведения заочного голосования (опросным путём или с использованием ГИС ЖКХ/иной информационной системы) либо очно-заочного голосования. При использовании системы заочного голосования продолжительность голосования составляет не менее 7 и не более 30 дней.

10.6. Подсчёт голосов осуществляет счётная комиссия, избираемая на каждом собрании (если иное не установлено решением общего собрания). При отсутствии счётной комиссии её функции выполняет инициатор собрания.

10.7. Протокол общего собрания оформляется не позднее 10 дней после окончания голосования, подписывается председательствующим, секретарём и членами счётной комиссии. Оригиналы протоколов и решений собственников хранятся в делах Товарищества постоянно.

11. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, осуществляющим руководство текущей деятельностью Товарищества в периоды между общими собраниями.

11.2. Правление избирается общим собранием из числа членов Товарищества сроком на 3 (три) года. **Количественный состав Правления – 15 (пятнадцать) человек.** Допускается избрание членом Правления представителя юридического лица – собственника помещения.

11.3. Членами Правления не могут быть:

- лица, с которыми Товарищество заключило договор управления Многоквартирным домом;
- лица, занимающие должности в управляющей организации;
- члены ревизионной комиссии.

11.4. Член Правления не вправе передавать свои полномочия другому лицу.

11.5. Заседания Правления созываются Председателем не реже одного раза в квартал. Внеочередное заседание может быть созвано по требованию не менее одной трети членов Правления.

11.6. Заседание Правления правомочно, если на нём присутствует более половины членов Правления. Решения принимаются простым большинством голосов присутствующих.

11.7. В случае досрочного выхода одного из членов Правления, Правление квалифицированным большинством (не менее 2/3 голосов от общего состава Правления) может включить в состав Правления члена ТСН на основании его письменного заявления.

11.8. К компетенции Правления относятся:

- обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и Устава;
- контроль за своевременным внесением обязательных платежей;
- составление проектов сметы доходов и расходов, отчётов об их исполнении;
- заключение договоров от имени Товарищества (за исключением сделок, требующих одобрения общим собранием в соответствии с ЖК РФ и настоящим Уставом);
- наём работников и заключение трудовых договоров;

- ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учёта;
- созыв и организация проведения общих собраний;
- утверждение внутренних регламентов и правил (кроме тех, что отнесены к компетенции общего собрания);
- принятие решений о проведении текущего ремонта общего имущества, не требующего одобрения общего собрания;
- иные вопросы, не отнесённые к исключительной компетенции общего собрания.

11.9. Решения Правления оформляются протоколом, который подписывается председательствующим и секретарём заседания. Протоколы хранятся в Товариществе постоянно.

11.10. Член Правления вправе выйти из его состава досрочно на основании письменного заявления. Полномочия члена Правления прекращаются автоматически при прекращении членства в Товариществе.

11.11. Правление ТСН ежегодно, не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до начала очередного календарного года, рассматривает вопрос об индексации тарифов, утверждённых решением Общего собрания членов ТСН.

11.12. Размер индексации тарифов (коэффициент индексации) не может превышать уровень инфляции, определённый Банком России на соответствующий период (фактический или прогнозный показатель, опубликованный Банком России на дату рассмотрения вопроса).

11.13. Коэффициент индексации может быть:

- равным уровню инфляции, установленному Банком России;
- меньше уровня инфляции, установленного Банком России;
- равным нулю (индексация не производится).

11.14. Увеличение тарифов на величину, превышающую уровень инфляции, определённый Банком России, допускается только по решению Общего собрания собственников на основании обоснования необходимости такого повышения (в том числе при существенном изменении перечня и объёмов работ, удорожании договоров с ресурсоснабжающими организациями, изменении законодательства РФ).

11.15. Решение Правления ТСН об индексации тарифов оформляется протоколом и доводится до сведения членов ТСН путём размещения на информационных стендах и/или в мобильном приложении ТСН не позднее чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до даты введения новых тарифов.

11.16. Правление ТСН вправе по письменному заявлению собственника помещения рассматривать вопрос об установлении индивидуального льготного тарифа на услуги по содержанию и управлению общим имуществом многоквартирного дома.

Льготный тариф может быть установлен для следующих категорий собственников:

- инвалиды I и II группы, а также законные представители детей-инвалидов;
- ветераны и участники боевых действий, а также военнослужащие, проходящие военную службу по контракту в зоне СВО;
- многодетные семьи (при наличии трёх и более несовершеннолетних детей);
- собственники нежилых (коммерческих) помещений, не введённых в эксплуатацию в установленном порядке и/или фактически не эксплуатирующихся, при условии документального подтверждения отсутствия технической возможности использования помещения по назначению либо нахождения помещения в стадии строительства/реконструкции.

Решение об установлении льготного тарифа принимается Правлением ТСН большинством голосов от общего числа членов Правления на основании заявления собственника и приложенных подтверждающих документов. Размер льготного тарифа, срок его действия, а также перечень документов, необходимых для его подтверждения, определяются отдельным Положением, утверждаемым Правлением ТСН.

Установление льготного тарифа не освобождает собственника от обязанности оплачивать коммунальные ресурсы, потреблённые на содержание общего имущества (электроэнергия СОИ, ХВС/ГВС СОИ, водоотведение СОИ), а также обязательные взносы на капитальный ремонт, если иное не установлено решением Общего собрания членов ТСН.»

12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Председатель Товарищества избирается исключительно общим собранием членов Товарищества (ОСС) из числа членов Товарищества сроком на 4 (четыре) года.

12.2. Председатель Товарищества исполняет свои обязанности до момента избрания нового Председателя общим собранием членов Товарищества (ОСС) с соответствующим решением о переизбрании. Досрочное прекращение полномочий Председателя возможно только по решению общего собрания членов Товарищества.

12.3. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества.

12.4. Председатель Товарищества:

- действует без доверенности от имени Товарищества;
- подписывает все финансовые документы Товарищества, включая платёжные поручения, счета, договоры, акты выполненных работ, бухгалтерскую и налоговую отчётность;
- подписывает иные документы, договоры, соглашения;
- обеспечивает выполнение решений общего собрания и Правления;
- даёт обязательные для исполнения указания и распоряжения работникам Товарищества;
- разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания правила внутреннего распорядка, положения об оплате труда;
- представляет Товарищество в судах, государственных органах, перед третьими лицами;
- выполняет иные функции, предусмотренные законодательством и Уставом.

12.5. С Председателем Товарищества может быть заключён трудовой договор на условиях, определённых общим собранием.

13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)

13.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием сроком на 3 года в составе не менее 3 (трёх) человек. Члены Правления не могут входить в состав ревизионной комиссии.

13.2. Ревизионная комиссия:

- проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- представляет общему собранию заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской отчётности;
- даёт заключение на проект сметы доходов и расходов;
- отчитывается перед общим собранием о своей деятельности;
- вправе инициировать проведение внеочередного общего собрания при выявлении грубых нарушений.

13.3. Проверки могут проводиться как собственными силами, так и с привлечением независимых аудиторов по решению Правления.

14. СЧЁТНАЯ КОМИССИЯ

14.1. Для обеспечения прозрачности подсчёта голосов на общих собраниях может избираться счётная комиссия в составе не менее 3 (трёх) человек. Члены счётной комиссии не могут входить в состав Правления или ревизионной комиссии.

14.2. Счётная комиссия избирается на каждом собрании либо на определённый срок (не более 3 лет) решением общего собрания. В случае избрания на срок она выполняет функции по подсчёту голосов на всех собраниях в течение этого срока.

14.3. Функции счётной комиссии:

- регистрация участников собрания, проверка полномочий;
- подсчёт голосов и определение кворума;
- оформление протокола счётной комиссии, который является неотъемлемой частью протокола общего собрания.

15. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ И ФОНДЫ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Средства Товарищества формируются из:

- обязательных платежей членов Товарищества;
- платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги от собственников, не являющихся членами;
- доходов от хозяйственной деятельности;
- субсидий, дотаций, компенсаций;
- добровольных взносов и пожертвований;
- иных законных поступлений.

15.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 20-го числа месяца, следующего за расчётным, если иное не установлено общим собранием.

15.3. В Товариществе могут создаваться специальные фонды:

- резервный фонд (для покрытия непредвиденных расходов);
- фонд текущего ремонта;
- фонд капитального ремонта (если выбран способ формирования на специальном счёте Товарищества);
- иные целевые фонды по решению общего собрания.

15.4. Порядок формирования и использования фондов утверждается общим собранием. Средства фондов расходуются исключительно на цели, определённые решением общего собрания.

15.5. Правление Товарищества ежеквартально размещает на официальном сайте и в ГИС ЖКХ отчёт о финансово-хозяйственной деятельности, включающий сведения о поступлении и расходовании средств, остатках на счетах.

15.6. Привлечение заёмных средств (кредитов, займов) Товариществом не допускается.

15.7. Все финансовые документы Товарищества, включая платёжные поручения, счета, договоры, акты выполненных работ, бухгалтерскую и налоговую отчётность, подписываются только Председателем Товарищества.

16. КОНФЛИКТ ИНТЕРЕСОВ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ

16.1. Лицами, заинтересованными в совершении Товариществом сделки, признаются члены Правления, Председатель, члены ревизионной комиссии, если они, их супруги, близкие родственники являются стороной сделки, выгодоприобретателем либо контролируют юридическое лицо – контрагента.

16.2. Сделка, в совершении которой имеется заинтересованность, подлежит одобрению правлением Товарищества большинством голосов от общего числа голосов членов правления, не заинтересованных в сделке.

16.3. Члены Правления, Председатель, члены ревизионной комиссии несут ответственность перед Товариществом за убытки, причинённые их целенаправленными виновными действиями. В случае совместного причинения убытков ответственность является солидарной.

16.4. Товарищество вправе обратиться в суд с иском о возмещении убытков к указанным лицам.

17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества осуществляются в порядке, установленном гражданским законодательством.

17.2. Товарищество может быть ликвидировано по решению общего собрания членов Товарищества либо по решению суда.

17.3. Общее собрание собственников помещений в Многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества обладают менее чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

17.4. Имущество, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, распределяется между членами Товарищества пропорционально их долям в праве общей собственности.

18. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

18.1. Настоящий Устав вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

18.2. Изменения и дополнения в Устав принимаются общим собранием членов Товарищества большинством голосов от общего числа голосов членов Товарищества (если иное не предусмотрено ЖК РФ) и подлежат государственной регистрации.

18.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

18.4. Устав составлен на русском языке, прошит, пронумерован, скреплён печатью Товарищества.

Принят на общем собрании собственников помещений

Протокол № ____ от «__» _____ 2026 г.*