

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**общего собрания собственников дома**  
**по адресу: г. Ногинск, ул. Декабристов, дом 1 «Г»**

г. Ногинск

«02» ноября 2015 г.

Форма проведения собрания – очно-заочное голосование.

Инициаторы проведения собрания – инициативная группа дома 1 «Г» в составе:

Язов С.М., Кихтенко А.Ю., Степанишина Е.Л., Черкаев В.Я., Сауль А.Н.

Место проведения собрания – г. Ногинск, ул. Декабристов, 1 «Г», детская площадка придомовая территория.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме - 6708 .

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании – 5304,9.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Выбор председателя собрания, секретаря собрания, состава счетной комиссии.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Декабристов, дом 1 «Г» товариществом собственников жилья.
3. Создание товарищества собственников недвижимости «Заречье-2» (далее – ТСН).
4. Утверждение Устава ТСН «Заречье -2» (Приложение № 1).
5. Избрание председателя и членов правления ТСН.
6. Избрание ревизора ТСН.
7. Определение способа оповещения собственников о проведении общих собраний и порядка уведомления собственников о решениях, принятых на общих собраниях.
8. Принятие решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Декабристов, дом 1 «Г» со способа накопления на счете регионального оператора (НО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов») на способ накопления на специальном счете.
9. Выбор кредитной организации для открытия специального счета, отвечающей установленным требованиям Жилищного кодекса РФ.
10. Принятие решения о размере ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, который не должен быть менее минимального размера взноса, установленного Правительством Московской области.
11. Принятие решения о планируемом перечне услуг (работ), сроках и стоимости (смете) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2).
12. Утверждение размера ежемесячного платежа за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.
13. Утверждение места хранения протоколов и других документов общих собраний – место нахождения ТСН.

**По первому вопросу повестки дня собственники помещений:**

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать председателем собрания - Кихтенко А.Ю.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 4484,8 голосов; «Против» - 820,1 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.

Количество голосов собственников помещений, бюллетени которых признаны недействительными 0.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать секретарем собрания - Степанишину Е.Л.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 4484,8 голосов; «Против» - 820,1 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.

Количество голосов собственников помещений, бюллетени которых признаны недействительными 0.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать счетную комиссию собрания - Антонову Н.В., Сауль М.В.,

Дубкову Н.Ю..

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 4484,8 голосов; «Против» - 820,1 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.

Количество голосов собственников помещений, бюллетени которых признаны недействительными 0.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: - нет.

**Решение по первому вопросу повестки дня принято.**

**По второму вопросу повестки дня собственники помещений:**

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать способ управления многоквартирным домом расположенным по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Декабристов, дом 1 «Г» - товарищество собственников жилья.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 4484,8 голосов; «Против» - 820,1 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.

Количество голосов собственников помещений, бюллетени которых признаны недействительными 0.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: - нет.

**Решение по второму вопросу повестки дня принято.**

**По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:**

ПОСТАНОВИЛИ: Создать товарищество собственников недвижимости «Заречье-2».

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 4484,8 голосов; «Против» - 820,1 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.

Количество голосов собственников помещений, бюллетени которых признаны недействительными 0.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: - нет.

**Решение по третьему вопросу повестки дня принято.**

**По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:**

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить Устав ТСН «Заречье-2» (Приложение № 1).

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 4484,8 голосов; «Против» - 820,1 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.

Количество голосов собственников помещений, бюллетени которых признаны недействительными 0.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: - нет.

**Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.**

**По пятому вопросу повестки дня собственники помещений:**

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать членом правления ТСН - Сауль А.Н.  
ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 4484,8 голосов; «Против» - 820,1 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.  
Количество голосов собственников помещений, бюллетени которых признаны недействительными 0.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать членом правления ТСН - Кихтенко А.Ю.  
ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 4484,8 голосов; «Против» - 820,1 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.  
Количество голосов собственников помещений, бюллетени которых признаны недействительными 0.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать членом правления ТСН - Степанишину Е. Л.,  
ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 4484,8 голосов; «Против» - 820,1 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.  
Количество голосов собственников помещений, бюллетени которых признаны недействительными 0.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать членом правления ТСН - Черкаева В.Я.,  
ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 4484,8 голосов; «Против» - 820,1 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.  
Количество голосов собственников помещений, бюллетени которых признаны недействительными 0.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать председателем правления ТСН - Язова С.М.  
ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 4484,8 голосов; «Против» - 820,1 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.  
Количество голосов собственников помещений, бюллетени которых признаны недействительными 0.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: - нет.

**Решение по пятому вопросу повестки дня принято.**

**По шестому вопросу повестки дня собственники помещений:**

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать председателем ревизионной комиссии ТСН –  
Лютивинскую Н. В.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 4484,8 голосов; «Против» - 820,1 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.  
Количество голосов собственников помещений, бюллетени которых признаны недействительными 0.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: -.

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать членом ревизионной комиссии ТСН – Голубеву Е.В.  
ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 4484,8 голосов; «Против» - 820,1 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.  
Количество голосов собственников помещений, бюллетени которых признаны недействительными 0.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: -.

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать членом ревизионной комиссии ТСН – Бобровскую М.В.  
ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 4484,8 голосов; «Против» - 820,1 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.  
Количество голосов собственников помещений, бюллетени которых признаны недействительными 0.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: -.

**Решение по шестому вопросу повестки дня принято.**

**По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений:**

ПОСТАНОВИЛИ: Определить способ оповещения собственников о проведении общих собраний и порядка уведомления собственников о решениях, принятых на общих собраниях – информационные доски в подъездах дома.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 4484,8 голосов; «Против» - 820,1 голосов; «Воздержался» - 0 голосов. Количество голосов собственников помещений, бюллетени которых признаны недействительными 0.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: - нет.

**Решение по седьмому вопросу повестки дня принято.**

**По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:**

ПОСТАНОВИЛИ: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Декабристов, дом 1 «Г» со способа накопления на счете регионального оператора (НО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов») на способ накопления на специальном счете ТСН.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 4484,8 голосов; «Против» - 820,1 голосов; «Воздержался» - 0 голосов. Количество голосов собственников помещений, бюллетени которых признаны недействительными 0.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: - нет.

**Решение по восьмому вопросу повестки дня принято.**

**По девятому вопросу повестки дня собственники помещений:**

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать банк «Сбербанк России» в качестве кредитной организации для открытия специального счета ТСН.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 4484,8 голосов; «Против» - 820,1 голосов; «Воздержался» - 0 голосов. Количество голосов собственников помещений, бюллетени которых признаны недействительными 0.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: - нет.

**Решение по девятому вопросу повестки дня принято.**

**По десятому вопросу повестки дня собственники помещений:**

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить размер ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в сумме минимального размера взноса, устанавливаемого Правительством Московской области - 7.80 руб./1м<sup>2</sup>.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 4484,8 голосов; «Против» - 820,1 голосов; «Воздержался» - 0 голосов. Количество голосов собственников помещений, бюллетени которых признаны недействительными 0.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: - нет.

**Решение по десятому вопросу повестки дня принято.**

**По одиннадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:**

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить планируемый перечень услуг (работ), сроки и стоимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2).

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 4484,8 голосов; «Против» - 820,1 голосов; «Воздержался» - 0 голосов. Количество голосов собственников помещений, бюллетени которых признаны недействительными 0.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: - нет.  
**Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня принято.**

**По двенадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:**

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить размер ежемесячного платежа за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома - 42,08 руб./1м<sup>2</sup>.  
ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 4484,8 голосов; «Против» - 820,1 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.  
Количество голосов собственников помещений, бюллетени которых признаны недействительными 0.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: -.

**Решение по двенадцатому вопросу повестки дня принято.**

**По тринадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:**

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить место хранения протоколов и других документов общих собраний – место нахождения ТСН.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 4484,8 голосов; «Против» - 820,1 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.  
Количество голосов собственников помещений, бюллетени которых признаны недействительными 0.



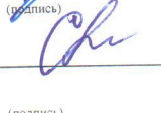
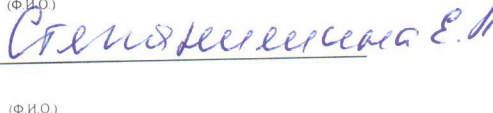

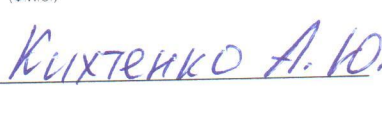
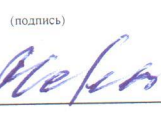

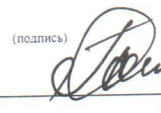
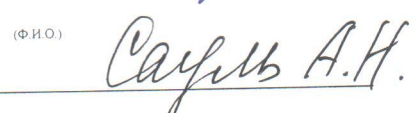
Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: -.

**Решение по двенадцатому вопросу повестки дня принято.**


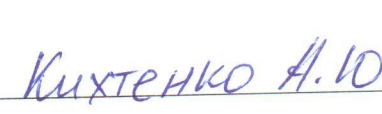
Приложение:

1. Устав ТСН «Заречье-2» (Приложение № 1).
2. Планируемый перечень услуг (работ), сроки и стоимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2).

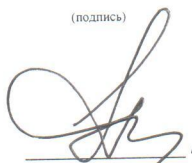
Инициаторы общего собрания


 (подпись)	_____	_____	 (Ф.И.О.)
 (подпись)	_____	_____	 (Ф.И.О.)
 (подпись)	_____	_____	 (Ф.И.О.)
 (подпись)	_____	_____	 (Ф.И.О.)
 (подпись)	_____	_____	 (Ф.И.О.)


Председатель общего собрания

 (подпись)	_____	_____	 (Ф.И.О.)
--	-------	-------	--

Секретарь общего собрания (подпись)  (Ф.И.О.) Степанюк Елена Е.А.

Счетная комиссия (подпись)  (Ф.И.О.) Симонова Н.В.

(подпись)  (Ф.И.О.) Савельев С.В.

(подпись)  (Ф.И.О.) Дубкова Н.Ю.

Утверждено решением общего собрания  
собственников многоквартирного дома  
протокол № 1 от «02» ноября 2015

**УСТАВ**  
**ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ**  
**«ЗАРЕЧЬЕ 2»**

**г. НОГИНСК**

**2015**

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения.....	3
2. Цель и виды деятельности Товарищества.....	3
3. Права Товарищества.....	4
4. Обязанности Товарищества.....	5
5. Средства и имущества Товарищества.....	6
6. Хозяйственная деятельность Товарищества.....	9
7. Членство в Товариществе.....	9
8. Органы управления и контроля Товарищества.....	10
9. Общее собрание членов Товарищества.....	10
10. Порядок организации и проведения общего собрания членов Товарищества.....	12
11. Правление Товарищества.....	12
12. Председатель правления .....	14
13. Ревизионная комиссия.....	14
14. Реорганизация и ликвидация товарищества.....	14
15. Порядок регистрации изменений в устав Товарищества.....	15



## **1. Общие положения**

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Заречье 2» (далее – Товарищество) является некоммерческой организацией, созданной по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 1-Г по улице Декабристов, г. Ногинск для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Заречье 2».  
Краткое наименование: ТСН «Заречье 2».

1.2. Место нахождения Товарищества: 142400, Российская Федерация, город Ногинск Московской области, улица Декабристов, д. 1-Г.

1.3. Товарищество создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации и иных нормативных правовых актов.

1.4. В управлении Товарищества находится многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Ногинск, ул. Декабристов, д. 1-Г.

1.5. Число членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

1.6. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

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.

1.8. Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступать истцом и ответчиком в суде.

1.9. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

## **2. Цель и виды деятельности Товарищества**

2.1. Товарищество является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, созданное в целях:

1) совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

- 2) обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;
- 3) осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества в многоквартирном доме;
- 4) предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом РФ помещениями в данном многоквартирном доме;
- 5) защиты прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме, связанных с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в суде, в отношениях с третьими лицами;

а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном доме.

### **3. Права Товарищества**

3.1. Для выполнения возложенных на Товарищество функций, достижения им цели создания и осуществления Товариществом деятельности, Товарищество вправе:

- 1) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;
- 2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Жилищным кодексом РФ и настоящим уставом цели;
- 3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- 4) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;
- 5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- 6) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;
- 7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее товариществу.

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

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

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

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

#### **4. Обязанности Товарищества**

4.1. Товарищество обязано:

- 1) обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- 2) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ;
- 3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
- 4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- 5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

- 8) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 9) вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в соответствующие органы исполнительной власти;
- 10) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав товарищества изменений заверенные председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копию устава Товарищества, выписку из протокола общего собрания членов товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав товарищества с приложением заверенных председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копий текстов соответствующих изменений.

## **5. Средства и имущество Товарищества**

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

5.2. Средства Товарищества состоят из:

- 1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
- 2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- 3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- 4) прочих поступлений.

5.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества. В Товариществе создается специальный резервный фонд, предназначенный для сбора дополнительных средств для использования при устранении аварий, на строительство объектов, право собственности на которое будет принадлежать ТСН, на строительство и/или приращение общего имущества собственников помещений, на компенсацию расходов по оформлению документов технического учета, на регистрацию сделок с общим имуществом собственников, на оплату расходов по техническому и иному учету имущества ТСН, собственников помещений многоквартирного дома, на согласование проектов на строительство, реконструкцию, на изменение проектов, на согласование с государственными, муниципальными, общественными и иными органами и организациями действий, согласование с которыми является необходимым при осуществлении действий, необходимость которых вытекает из решений общего собрания членов ТСН или иных обстоятельств. Взносы в специальный резервный фонд являются обязательными.

5.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.

5.5. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

5.6. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных жилищным и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

5.7. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

5.8. По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

5.9. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками помещений в многоквартирном доме. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

- 5.10. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.
- 5.11. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение.
- 5.12. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля в праве общей собственности на общее имущество в данном доме нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения.
- 5.13. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:
- 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
  - 2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.
- 5.14. При приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
- 5.15. Условия договора, которыми переход права собственности на помещение в многоквартирном доме не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на общее имущество в таком доме, являются ничтожными.
- 5.16. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.
- 5.17. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.
- 5.18. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения указанных лиц полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.
- 5.19. Собственник помещения в многоквартирном доме при приобретении в собственность помещения, смежного с принадлежащим ему на праве собственности помещением в многоквартирном доме, вправе объединить эти помещения в одно помещение в порядке, установленном действующим законодательством. Границы между смежными помещениями могут быть изменены или эти помещения могут быть разделены на два и более помещений без согласия собственников других помещений в случае, если подобные изменение или раздел не влекут за собой изменение границ других помещений, границ и размера общего имущества в многоквартирном доме или изменение долей в праве общей собственности на общее имущество в этом доме.

5.20. Если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

## **6. Хозяйственная деятельность Товарищества**

6.1. Для достижения целей, предусмотренных уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

6.2. Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

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

6.3. 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 уставом Товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества собственников жилья, предусмотренные уставом Товарищества.

## **7. Членство в Товариществе**

7.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения на основании заявления о вступлении в Товарищество.

7.2. Лица, приобретающие помещения в доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

7.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в доме.

7.4. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

7.5. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные п. 7.4 настоящего Устава, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

7.6. Член Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в доме имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности товарищества в виде предоставления возможности ознакомиться с документами в рабочее время, согласованное с Председателем Правления Товарищества по месту нахождения Правления Товарищества, с правом самостоятельного и за свой счет снятия копий своей копировальной техникой или путем фотосъемки документов.

Члены товарищества собственников недвижимости и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

- 1) устав товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации товарищества;
- 2) реестр членов товарищества;
- 3) бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, сметы доходов и расходов товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- 4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 5) документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 6) протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- 7) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;
- 8) техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;
- 9) иные предусмотренные Жилищным кодексом РФ и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

7.7. Член Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в доме имеют право обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

7.8. Члены товарищества собственников недвижимости и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

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

8.1. Органами управления Товарищества являются:

- 1) общее собрание членов Товарищества;
- 2) правление Товарищества.

8.2. Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия.

## **9. Общее собрание членов Товарищества**

9.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим уставом.



9.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) внесение изменений в устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 3) избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также председателя правления товарищества из числа членов правления товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
- 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;
- 5) утверждение порядка образования резервного фонда товарищества, иных специальных фондов товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
- 6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;
- 8) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;
- 9) утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 10) утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;
- 11) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;
- 12) рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 13) принятие и изменение по представлению председателя правления товарищества правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;
- 14) определение размера вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества;
- 15) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами.

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

## **10. Порядок организации и проведения общего собрания членов Товарищества**

10.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется по усмотрению лица, по инициативе которого созывается общее собрание, одним из следующих вариантов (или путем сочетания нескольких вариантов):

- в письменной форме путем вручения каждому члену товарищества под расписку;
- в письменной форме посредством почтового отправления (заказным письмом);
- путем вывешивания на стендах (досках объявлений) каждого подъезда дома.

Уведомление направляется , или вывешивается на стендах подъездов не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

10.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

10.3. Правомочия общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии со статьей 45 Жилищного кодекса РФ и настоящим уставом. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

10.4. Решения общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 2, 6 и 7 статьи 9.2 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

10.5. Общее собрание членов Товарищества ведет председатель правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления товарищества.

10.6. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного кодекса РФ.

## **11. Правление Товарищества**

11.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов Товарищества.

- 11.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок два года.
- 11.3. Правление состоит из пяти членов. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя Товарищества.
- 11.4. Членом правления Товарищества не может являться лицо, с которым товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) товарищества. Член правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в правлении товарищества с работой в товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления товарищества.
- 11.5. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.
- 11.6. Заседание правления Товарищества созывается председателем не позднее чем за 2 рабочих дня до даты заседания в порядке, аналогичном извещению членов Товарищества об общем собрании членов Товарищества.
- 11.7. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления Товарищества. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются председателем правления Товарищества, секретарем заседания правления Товарищества.
- 11.8. В обязанности правления товарищества собственников жилья входят:
- 1) соблюдение товариществом законодательства и требований устава Товарищества;
  - 2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
  - 3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;
  - 4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
  - 5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
  - 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
  - 7) ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
  - 8) созыв и проведение общего собрания членов товарищества;

9) выполнение иных вытекающих из устава Товарищества обязанностей.

## **12. Председатель правления**

12.1. Председатель правления товарищества собственников жилья избирается на срок два года. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

12.2. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

## **13. Ревизионная комиссия**

13.1. Ревизионная комиссия Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества сроком на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товарищества.

13.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

13.3. Ревизионная комиссия Товарищества:

- 1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- 2) представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 3) 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;
- 4) отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

## **14. Реорганизация и ликвидация товарищества**

14.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством Российской Федерации.

14.2. Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

14.3. Общее собрание членов Товарищества обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью

процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

### **15. Порядок регистрации изменений в устав Товарищества**

15.1. Государственная регистрация изменений, вносимых в учредительные документы Товарищества, осуществляется в том же порядке и в те же сроки, что и государственная регистрация некоммерческой организации.

15.2. Изменения учредительных документов Товарищества вступают в силу со дня их государственной регистрации.

Пронумеровано, прошито и скреплено  
печатью на 15 (пятнадцать) листах

Заместитель начальника  
ФНС России по г. Ногинску  
Московской области



ИФНС России по г. Ногинску  
Московской области

В Единый государственный реестр  
юридических лиц внесена запись  
« 10 » ноября 2015 года  
ОГРН 1155031005346

ГРН \_\_\_\_\_

Экземпляр документа хранится в  
регистрационном органе

Начальник

М.П.



подпись



**Приложение № 2**  
**к протоколу № 1 от 02.11. 2015 г.**  
**общего собрания собственников дома**  
**по адресу: Московская область,**  
**г. Ногинск, ул. Декабристов, д. 1 Г**

Планируемый перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Декабристов, д. 1 Г включает в себя:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) ремонт фасада;
- 6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

Планируемая стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Декабристов, д. 1 Г составляет сумму собираемых и накопленных собственниками денежных средств на капитальный ремонт.

Планируемые сроки проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Декабристов, д. 1 Г: до 2038 г.

Конкретный перечень работ, их стоимость и срок проведения капитального ремонта МКД определяется соответствующим решением общего собрания собственников многоквартирного дома, сметой и другими документами, утверждаемыми общим собранием собственников МКД.