

**«УТВЕРЖДЕН»**

Решением Общего собрания  
собственников помещений многоквартирного дома,  
расположенного по адресу:

Российская Федерация, Московская область,  
Одинцовский муниципальный район, сельское  
поселение Жаворонковское, деревня Митькино,  
улица Цветочная, д. 1

(Протокол №1Э/2021 от 08.05.2021 года)



## УСТАВ

# ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

## «АККОРД 1»

## ***Общие положения***

- 1.1. Товарищество собственников недвижимости "АККОРД 1", образованное на базе дома № 1 по улице Цветочная, деревня Митькино сельское поселение Жаворонковское Одинцовского муниципального района Московской области, далее именуемое Товарищество, является объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления, обеспечения эксплуатации комплекса движимого и недвижимого имущества, владения, пользования и распоряжения общим имуществом в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ и иными законодательными актами РФ, регулирующими гражданские и жилищные правоотношения
- 1.2. Полное наименование юридического лица на русском языке – ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «АККОРД 1»  
Сокращенное наименование юридического лица на русском языке – ТСН «АККОРД 1».
- 1.3. Местонахождение Товарищество собственников недвижимости "АККОРД 1": Российская Федерация, Московская область, Одинцовский муниципальный район, сельское поселение Жаворонковское, деревня Митькино, улица Цветочная, д.1, помещение 0-108.
- 1.4. Товарищество является некоммерческой организацией. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии со ст. 152 Жилищного кодекса РФ.
- 1.5. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, по решению общего собрания используются для оплаты общих расходов в соответствии с бюджетом Товарищества или направляются в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом, и не подлежат распределению между членами Товарищества в виде дивидендов.
- 1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглые и иные печати со своим наименованием, бланки и другие реквизиты, необходимые для осуществления хозяйственной деятельности.
- 1.7. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, представлять общие интересы собственников помещений в государственных органах власти, органах местного самоуправления и других организациях.
- 1.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом и не отвечает по обязательствам членов Товарищества.
- 1.9. Товарищество создается без ограничения срока деятельности, если иное не предусмотрено Уставом.
- 1.10. Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом, Жилищным кодексом РФ, областными законами, распоряжениями и постановлениями, а также решениями общего собрания членов Товарищества, если таковые не противоречат действующему законодательству.
- 1.11. Товарищество создается с целью совместного управления собственниками помещений комплексом недвижимого имущества в многоквартирных домах, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом.

## ***2. Хозяйственная деятельность Товарищества собственников недвижимости***

- 2.1. Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество собственников недвижимости вправе заниматься хозяйственной деятельностью.
- 2.2. Товарищество собственников недвижимости может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:
  - 1) управление, обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
  - 2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

- 3) сдача в аренду части общего имущества в многоквартирном доме;
  - 4) иной деятельностью, не запрещенной действующим законодательством.
- 2.3. 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 недвижимости, предусмотренные Уставом Товарищества.

### ***3. Права Товарищества собственников недвижимости***

#### **3.1. Товарищество собственников недвижимости вправе:**

- 1) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества;
- 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 Уставом Товарищества 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;
- 8) создать объединение товариществ собственников недвижимости для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах.

#### **3.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество собственников недвижимости 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 приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных или 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 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 собственников недвижимости в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.**

#### **3.4. Товарищество собственников недвижимости 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 собственников недвижимости**

4.1. Товарищество собственников недвижимости обязано:

- 1) обеспечивать выполнение требований главы 13 Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- 2) заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества;
- 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, в том числе в отношениях с третьими лицами.

#### **5. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме**

- 5.1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения, 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), а также 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, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
- 5.2. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме в установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ пределах.
- 5.3. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме, в том числе и не являющихся членами ТСН, путем его реконструкции или модернизации.
- 5.4. По решению, принятому на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в данном доме.

5.5. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. Не допускается запрет на установление обременения земельного участка в случае необходимости обеспечения доступа других лиц к объектам, существовавшим до введения в действие Жилищного кодекса РФ. 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.

## **6. *Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме***

- 6.1. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.
- 6.2. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения следует судьбе права собственности на указанное помещение.
- 6.3. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля в праве общей собственности на общее имущество нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения.
- 6.4. Собственник помещения не вправе:
- 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество;
  - 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.

## **7. *Средства и имущество Товарищества собственников недвижимости***

- 7.1. В собственности Товарищества собственников недвижимости может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.
- 7.2. Средства Товарищества собственников недвижимости состоят из:
- 1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества и собственников помещений, не являющихся членами ТСН;
  - 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.
- 7.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.
- 7.4. Правление Товарищества собственников недвижимости имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.

## **8. Содержание общего имущества в многоквартирном доме**

- 8.1. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.
- 8.2. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество указанного собственника.

## **9. Членство в Товариществе собственников недвижимости**

- 9.1. Членство в Товариществе собственников недвижимости возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество собственников недвижимости.
- 9.2. Если в многоквартирном доме создано Товарищество собственников недвижимости, лица, приобретающие помещения в этом доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.
- 9.3. Членство в Товариществе собственников недвижимости прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме.

## **10. Органы управления Товарищества собственников недвижимости**

Органами управления Товарищества собственников недвижимости являются общее собрание членов Товарищества, правление Товарищества.

## **11. Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости**

- 11.1. Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ и Уставом Товарищества.
- 11.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости относится:
  - 1) внесение изменений в Устав Товарищества;
  - 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
  - 3) правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
  - 4) установление размера обязательных платежей и взносов для собственников помещений в многоквартирном доме;
  - 5) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;
  - 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 о финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана;
  - 9) рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
  - 10) принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда;
  - 11) определение размера вознаграждения членов правления Товарищества;

- 12) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;
  - 13) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами.
- 11.3. Уставом Товарищества собственников недвижимости к компетенции общего собрания членов Товарищества помимо указанных может быть отнесено решение иных вопросов.
- 11.4. Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.

## ***12. Порядок проведения и организации общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости***

- 12.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости размещается в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, на досках объявлений, размещенных на подъездах дома № 1 по улице Цветочная, деревня Митькино сельское поселение Жаворонковское Одинцовского муниципального района Московской области. Уведомление размещается не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания. Факт размещения уведомления фиксируется в Акте размещения уведомления, который подписывается инициатором общего собрания и тремя собственниками помещений (по 1 собственнику из каждого дома).
- 12.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания. Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.
- 12.3. Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более 50% голосов.
- 12.4. Решения общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости по вопросам, отнесенным Жилищным кодексом РФ к компетенции общего собрания, принимаются числом голосов членов Товарищества в соответствии с Жилищным кодексом РФ:
- 1) внесение изменений в Устав Товарищества;
  - 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
  - 3) избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
  - 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
  - 5) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;
  - 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 о финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана;
  - 9) рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
  - 10) принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда;
  - 11) определение размера вознаграждения членов правления Товарищества;
  - 12) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;
  - 13) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами.

Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

- 12.5. Решения общего собрания членов ТСН оформляются протоколами, которые подписываются председателем и секретарем собрания и хранятся в помещении ТСН либо у инициатора общего собрания.
- 12.6. Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости ведет председатель правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления Товарищества.
- 12.7. Голосование может проводиться путем опроса в письменной форме или голосования по группам членов Товарищества в зависимости от вида (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений в многоквартирном доме и решаемых вопросов.

### ***13. Правление Товарищества собственников недвижимости***

- 13.1. Руководство деятельностью Товарищества собственников недвижимости осуществляется правлением Товарищества. Правление 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 собственников недвижимости.
- 13.2. Правление Товарищества собственников недвижимости избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок 2 (Два) года.
- 13.3. Правление Товарищества собственников недвижимости избирает из своего состава председателя правления Товарищества.
- 13.4. Правление Товарищества собственников недвижимости является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.
- 13.5. Заседание правления Товарищества собственников недвижимости созывается председателем правления в сроки не реже 1 раза в месяц.
- 13.6. Заседание правления Товарищества собственников недвижимости признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления Товарищества. Решение правления Товарищества собственников недвижимости оформляется протоколом.

### ***14. Обязанности правления Товарищества собственников недвижимости***

В обязанности правления Товарищества входят:

- 14.1. Соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества.
- 14.2. Составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения.
- 14.3. Управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им.
- 14.4. Заключение договоров на поставку коммунальных услуг.
- 14.5. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
- 14.6. Наем работников для обслуживания многоквартирного дома и их увольнение.
- 14.7. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов.
- 14.8. Ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.
- 14.9. Созыв и проведение общего собрания членов Товарищества.
- 14.10. Выполнение иных вытекающих из Устава Товарищества собственников недвижимости обязанностей.



## ***15. Председатель правления Товарищества собственников недвижимости***

- 15.1. Председатель правления Товарищества собственников недвижимости избирается на срок 2 (Два) года решением Правления Товарищества собственников недвижимости. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.
- 15.2. Председатель правления Товарищества собственников недвижимости 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 входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда.
- 15.3. На основании решения правления ТСН подписывает договоры на оказание жилищно-коммунальных услуг.

## ***16. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества собственников недвижимости***

- 16.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества собственников недвижимости избирается общим собранием членов Товарищества на срок 2 (Два) года. В состав ревизионной комиссии Товарищества собственников недвижимости не могут входить члены правления Товарищества.
- 16.2. Ревизионная комиссия Товарищества собственников недвижимости из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.
- 16.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества собственников недвижимости:
- 1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
  - 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;
  - 3) отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

## ***17. Права и обязанности собственника жилого помещения***

- 17.1. Собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены Жилищным кодексом РФ.
- 17.2. Собственник жилого помещения вправе предоставить его владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ.
- 17.3. Собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.
- 17.4. Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

## ***18. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме***

- 18.1. Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.
- 18.2. Решения общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости в многоквартирном доме о проведении капитального или текущего ремонтов, их объеме, сроках исполнения и об оплате расходов по их проведению являются обязательными для всех собственников помещений многоквартирного дома.
- 18.3. Бремя ответственности по оплате обязательных платежей и расходов на содержание и ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме, независимо от того, являются ли они членами ТСН.
- 18.4. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на содержание и ремонт многоквартирного дома.

## ***19. Реорганизация Товарищества собственников недвижимости***

Реорганизация Товарищества собственников недвижимости осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

## ***20. Ликвидация Товарищества собственников недвижимости***

- 20.1. Ликвидация Товарищества собственников недвижимости осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.
- 20.2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества собственников недвижимости в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

## ***21. Заключительные положения***

- 21.1. Устав утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с даты государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.
- 21.2. Поправки, изменения и дополнения к Уставу Товарищества собственников недвижимости принимаются на общем собрании членов Товарищества или их представителей большинством голосов собственников помещений, пропорционально долям участия присутствующих на общем собрании. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации и не могут противоречить действующему законодательству.
- 21.3. Настоящий Устав составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную силу.

