

Утвержден общим собранием  
Товарищества Собственников жилья  
«Маяк» протокол от 20 июля 2013г.  
Председатель собрания:  
Тимошенко Тимошенко Л.А.

# УСТАВ

## ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «МАЯК»

(Редакция №3)

Устав юридического лица  
ОГРН \_\_\_\_\_, представлен  
при внесении в ЕГРЮЛ записи  
от \_\_\_\_\_ за ГРН \_\_\_\_\_



г.Омск

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья «Маяк», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано решением Общего собрания собственников помещений (жилья) многоквартирного дома (МКД) по адресу: 644046, г. Омск, ул. Учебная угол Маяковского д. 152/20, в соответствии с положениями Гражданского и Жилищного кодексов Российской Федерации, Федерального закона «О некоммерческих организациях», др. законодательных и нормативных правовых актов РФ.

Настоящий Устав является новой редакцией Устава Товарищества и утвержден Решением Общего собрания членов ТСЖ (протокол от 20 июля 2013 г.)

1.2. Полное официальное наименование товарищества: Товарищество собственников жилья «Маяк».

Сокращенное наименование товарищества: ТСЖ «Маяк».

Место нахождения ТСЖ: 644046, г. Омск, ул. Учебная угол Маяковского дом 152/20, третий подъезд, помещение № 122.

1.3. В управлении товарищества находится многоквартирный дом, расположенный по адресу: 644046, г. Омск, ул. Учебная угол Маяковского дом 152/20.

1.4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.5. Товарищество объединяет собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, указанном в пункте 1.3. настоящего Устава.

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

## 2. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах и иной недвижимости в форме некоммерческой организации для совместного управления общим имуществом, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещением в данном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом, не имеющим в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяющим полученную прибыль между своими членами.

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

2.3. В своей деятельности Товарищество руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ «О

некоммерческих организациях», иным действующим законодательством РФ, а в части регулирования жилищных правоотношений — также законодательными, иными правовыми и нормативными актами РФ и органов местного самоуправления.

2.4. Товарищество может обладать обособленным имуществом, от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и исполнять обязанности, выступать истцом и ответчиком в суде, представлять общие интересы собственников в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления.

2.5. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не несут ответственности по обязательствам Товарищества.

2.6. Товарищество имеет право совместно с другим ТСЖ (товариществами) создавать или вступать в объединения для совместного управления общим имуществом многоквартирных жилых домов в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

### 3. ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ

3.1. Целью деятельности Товарищества является совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме. Основными видами деятельности Товарищества являются:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- организация финансирования содержания, эксплуатации, развития комплекса жилого дома, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций;
- организация охраняемых стоянок для автотранспорта собственников помещений;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения 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, в том числе выполнение функции заказчика работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- распределение между собственниками помещений затрат по содержанию, техническому обслуживанию, ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- охрана жилого дома, придомовой территории;
- содержание и благоустройство придомовой территории;
- текущий и капитальный ремонт помещений общего пользования многоквартирного дома, инженерных сооружений общего пользования;
- строительство и реконструкция зданий и сооружений;
- осуществления хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных соответствующими нормами действующего законодательства и настоящим уставом;
- представления общих интересов членов товарищества, а также собственников помещений в жилом доме в государственных органах власти, органах местного

самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами, а также третьими лицами;

- передача в аренду или пользование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории;
- принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- ведение реестра собственников помещений;
- проведение развивающих, спортивных, культурно-развлекательных и массовых мероприятий для детей, подростков и молодежи с участием собственников помещений;

Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

#### 4. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Средства Товарищества состоят из:

- обязательных платежей и сборов, взимаемых с собственников помещений, а также вступительных и иных взносов, обязательных и добровольных платежей членов Товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление Уставных целей Товарищества;
- платежей собственников жилых и нежилых помещений, в том числе не являющихся членами Товарищества, за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- платежей нанимателей, арендаторов помещений и другого имущества;
- платежей, поступающих по договорам заключенным Товариществом;
- предоставляемых Товариществу бюджетных средств, в соответствии с действующим законодательством, а также иной предусмотренной действующим законодательством финансовой помощи;
- прочих поступлений, в том числе из средств, передаваемых Товариществу любыми физическими и юридическими лицами;
- Субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в МКД, проведения текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий.

4.2. Собственники помещений оплачивают расходы по водо-, тепло-, электроснабжению, горячему водоснабжению, канализации и иным предоставленным им, коммунальным услугам в соответствии с порядком, установленным Администрацией г. Омска.

4.3. Собственники оплачивают услуги по содержанию и ремонту общего имущества (обязательные платежи) в соответствии с действующим законодательством. Общие размеры обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества устанавливаются решением Общего собрания членов Товарищества.

4.4. По решению Общего собрания членов Товарищества, доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется для оплаты общих расходов



или направляется в специальные фонды, средства, которого расходуются на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между его членами в виде дивидендов.

4.5. Товарищество, по решению Общего собрания членов Товарищества, может помещать часть свободных денежных средств в облигации, сертификаты, акции и другие ценные бумаги.

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

4.7. Движимое и недвижимое имущество, приобретаемое Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в собственности Товарищества, как юридического лица с учетом данного имущества на балансе Товарищества как собственности.

4.8. На основании Решения Общего собрания членов Товарищества, в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходующиеся на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования определяется Общим собранием членов Товарищества.

4.9. Распоряжение средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом товарищества, осуществляется Правлением Товарищества.

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

- 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);

- 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;

- 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, 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.

- 4.11. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных жилищным и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.
- 4.12. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.
- 4.13. 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.
- 4.14. Не подлежат отчуждению кому-либо межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания многоквартирного дома, отчуждение которых может привести к ущемлению прав и законных интересов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.
- 4.15. 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.
- 4.16. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.
- 4.17. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение.
- 4.18. 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.
- 4.19. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:
- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
  - 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.

- 4.20. При приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
- 4.21. 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.
- 4.22. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.
- 4.23. 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.
- 4.24. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в обязательных расходах, а также долю (количество) голосов, которыми обладает член Товарищества на Общих собраниях членов Товарищества. Доля участия каждого члена Товарищества пропорциональна размеру общей площади принадлежащих ему на праве собственности помещений в многоквартирном доме.
- 4.25. Доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме для членов Товарищества, собственников жилых и нежилых помещений, не зависит от вида принадлежащих им помещений.
- 4.26. 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.
- 4.27. 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.
- 4.28. 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.

## 5. СТРАХОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА ТОВАРИЩЕСТВА



Товарищество, по решению Правления, может осуществлять страхование имущества, принадлежащего ему, а также включенного в список общего имущества, от любых рисков прямого физического ущерба, а также может осуществлять страхование ответственности с целью защиты Товарищества и собственников в случае иска по поводу ущерба, нанесенного имуществу или физическим лицам на объектах общего имущества.

5.2. В случае ущерба, нанесенного общему имуществу многоквартирного дома в результате страхового случая, страховка выплачивается Товариществу или специально назначенному доверенному представителю для последующего использования в интересах членов Товарищества.

5.3. Сумма страховых выплат, полученных для компенсации ущерба от страхового случая, в первую очередь используется на восстановление и ремонт общего имущества, если не принято решение о ликвидации Товарищества. В последнем случае получатель страховой компенсации – Товарищество или его доверенный представитель – распределяет средства среди кредиторов, предоставивших ссуды под залог недвижимости, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Остаток средств распределяется между собственниками помещений в соответствии с их долей.

## **6. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТСЖ.**

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

6.2. Для достижения своих целей Товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

- управление многоквартирным домом;
- обслуживание, эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- предоставление жилищных, коммунальных и иных услуг, связанных с управлением, обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, собственникам и пользователям жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящемся в управлении Товарищества;
- выполнение работ для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставление им услуг, связанных с содержанием и ремонтом принадлежащих указанным собственникам помещений и оборудования;
- сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме;
- надстройка, перестройка, строительство дополнительных помещений, реконструкция общего имущества в многоквартирном доме, совершаемые во исполнение решений Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

6.3. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность в пределах, предусмотренных Уставом, Жилищным кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации для некоммерческих организаций.

6.4. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется для оплаты расходов на содержание и ремонт общего



Товарищества в многоквартирном доме, а также расходов, связанных с исполнением Товариществом своих обязательств по договорам энергоснабжения, водоснабжения, отопления и иных договоров. По решению Общего собрания членов Товарищества, доход может быть направлен в специальные фонды, расходуемые на цели, указанные в Уставе. Доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные действующим законодательством и решением Общего собрания Товарищества.

## 7. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Товарищество вправе 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.

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

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

- 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 собственников помещений в многоквартирном доме и членов товарищества, совершать иные сделки, отвечающие целям Товарищества, в пределах, установленных действующим законодательством и Уставом Товарищества.
- Определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в МКД, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные ЖК РФ и настоящим уставом цели;
- Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещений в МКД в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- Выполнять работы для собственников помещений в МКД и предоставлять услуги;
- С согласия Общего собрания собственников помещений пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях предусмотренных действующим законодательством.
- Передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам, выполнившим работы и предоставившим услуги.
- В целях рационального расходования средств собственников помещений и в рамках осуществления хозяйственной деятельности по содержанию общего имущества МКД, заключать соглашения о содержании общего штата сторожей и лифтеров, обслуживающих лифты жилых домов, имеющих смежные границы земельных участков, и представляющие собой единый архитектурный ансамбль, образующий общий прямоугольный контур с внутренним двором.
- Создавать или входить в состав объединений ТСЖ. По решению Общего собрания членов Товарищества передавать (делегировать) такому объединению полностью или частично свои права по управлению и эксплуатации общим имуществом многоквартирного дома.

Принимать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, обменивать, сдавать в аренду оборудование, инвентарь и другие движимые ценности, принадлежащие товариществу, а также списывать с баланса Товарищества, если они изношены или морально устарели.

Строить имущество Товарищества и общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, переданном Товариществу собственниками жилья в доме.

Совершать иные действия, соответствующие целям и предмету деятельности Товарищества.

7.3. В случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников, жилых и нежилых помещений, Товарищество может:

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование (сервитут) объекты общего имущества в многоквартирном доме;

- в соответствии с градостроительными нормами и правилами, в установленном порядке надстраивать, перестраивать со сносом или без него часть общего имущества или помещения, находящиеся в собственности Товарищества;

- получать в бессрочное пользование, либо получать или приобретать в собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, введения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

- осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в МКД застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

7.5. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме их обязанностей по участию в общих расходах по управлению многоквартирным домом Товарищество вправе предъявить собственнику помещений в многоквартирном доме в установленном порядке требование по погашению задолженности по обязательным платежам и оплате иных общих расходов.

7.6. Товарищество может потребовать в судебном порядке возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов в размере 0,01 % от суммы, подлежащей уплате, за каждый день просрочки исполнения денежных обязательств.

## 8. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Товарищество обязано:

- Обеспечивать выполнение требований действующего законодательства РФ и настоящего Устава;
- Выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства.
- Обеспечивать управление многоквартирным домом, в том числе надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.
- 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.
- Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

предусмотренных законодательством и настоящим Уставом представлять законные интересы членов товарищества, помещений в многоквартирном доме в жилищных отношениях, собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами.

• Предоставлять собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальные и иные услуги, связанные с управлением многоквартирным домом, надлежащего качества.

• Обеспечивать контроль над использованием собственниками принадлежащих им помещений в соответствии с целевым назначением и нормами жилищного и гражданского законодательства.

• Выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию, эксплуатации и ремонту (текущему и капитальному) общего имущества в соответствии с перечнем, определяемым Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

• Принимать меры, необходимые для предотвращения и прекращения действия действий лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации прав владения, пользования и, в установленных законодательством пределах, распоряжения собственниками общим имуществом в многоквартирном доме.

## **9. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО И ПОРЯДОК ОЗНАКОМЛЕНИЯ С ДОКУМЕНТАМИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА**

9.1. Ответственность за организацию делопроизводства в Товариществе, соблюдение установленных правил и порядка работы с документами возлагается на председателя Правления Товарищества.

9.2. Положение по ведению делопроизводства утверждается решением Правления Товарищества и устанавливает общие требования к документированию управленческой деятельности и организации работы с документами в Товариществе.

9.3. При уходе члена правления или работника в отпуск, убытии в командировку или увольнении имеющиеся у него документы по указанию председателя правления передаются по акту другому члену правления, работнику или сдаются председателю правления.

9.4. Товарищество обязано хранить следующие документы:

- учредительные документы Товарищества, а также внесенные в учредительные документы Товарищества и зарегистрированные в установленном порядке изменения и дополнения и документы, подтверждающие государственную регистрацию Товарищества;
- список членов Товарищества, протоколы собраний собственников помещений и членов Товарищества, протоколы заседаний правления Товарищества, документы ревизионной комиссии;
- реестр собственников помещений в домах;
- техническую документацию дома;
- финансовые планы (сметы доходов и расходов) Товарищества, отчеты о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- иные документы, предусмотренные действующим законодательством.



- 9.5. Товарищество хранит данные документы по месту нахождения правления Товарищества.
- 9.6. По письменному заявлению, поданному в Правление Товарищества, собственник помещений в доме или уполномоченное им лицо может ознакомиться со следующими документами:
- Устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
  - реестр членов Товарищества (№ квартиры, ФИО члена Товарищества не указывается);
  - по отдельному запросу и по усмотрению правления Товарищества - бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
  - заключения ревизионной комиссии Товарищества;
  - документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
  - протоколы Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;
  - техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;
  - иные предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.
- 9.7. Документы, представленные к ознакомлению, могут быть как в виде оригинала, так и в виде копии, заверенной печатью Товарищества.
- 9.8. К заявлению о предоставлении возможности предоставления документов о деятельности Товарищество собственником или членом Товарищества должны быть приложены следующие документы:
- копия свидетельства о регистрации на право собственности в данном многоквартирном доме;
  - копия гражданского паспорта;
  - копия последней оплаченной квитанции за коммунальные услуги (при наличии задолженности за жилищно-коммунальные услуги Правление Товарищества вправе отказать в предоставлении данной услуги);
- 9.9. Указанные в п. п. 9.6. документы должны быть предоставлены заявителю не позднее 5 дней с момента подачи соответствующего заявления, либо Правлением Товарищества в указанный срок должен быть предоставлен мотивированный отказ в ознакомлении с документами.
- 9.10. Лицо, подавшее заявление об ознакомлении с документами, вправе снять с них копии за свой счет любыми средствами по согласованию с Правлением, не нарушающими целостность документации. При этом Правление Товарищества может отказать в предоставлении оригинала документа для снятия с него копии за пределами согласованного места ознакомления.
- 9.11. Собственник, получивший разрешение на ознакомление с документацией Товарищества обязан расписаться в журнале выдачи документов для ознакомления.

9.12. После получения документов на руки собственник несет полную ответственность за полученные документы. Собственник обязан бережно относиться к полученным документам.

9.13. Собственник не имеет право выносить полученные документы за пределы помещения правления Товарищества.

9.14. Правление Товарищества размещает информацию о деятельности Товарищества на доске информации в каждом подъезде, а также путем вывешивания ознакомительных листов на входную дверь в каждом подъезде;

9.15. Сроки, в которые информация должна быть доведена до жителей, определяются законодательством РФ, если иные сроки не будут приняты на Общем собрании членов Товарищества.

## 10. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

10.1. Членство в Товариществе является добровольным. Лица, приобретающие помещение в доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещение.

10.2. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании письменного заявления о вступлении в товарищество.

10.3. В случае если жилое и / или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей долевой собственности, то они могут принять решение о представлении одному из них общих интересов в Товариществе.

10.4. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

10.5. Товарищество вправе отказать в приеме в члены Товарищества, письменно известив об этом владельца жилого или нежилого помещения, только на основаниях, предусмотренных действующим законодательством.

10.6. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством.

10.7. Членство в товариществе прекращается:

- с момента подачи членом Товарищества заявления в Правление Товарищества о выходе из состава товарищества;
- с момента прекращения права на собственность члена товарищества на помещение в многоквартирном доме;
- с момента принятия Общим собранием членов Товарищества решения об исключении члена Товарищества из состава его членов в связи с систематическим

- невыполнением или ненадлежащим образом выполнением своих обязанностей, либо препятствованием своими действиями достижению целей товарищества;
- с момента ликвидации товарищества, как юридического лица;

10.8. При реорганизации юридического лица являющегося членом Товарищества либо смерти гражданина являющегося членом Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества, вправе вступить в члены Товарищества с момента возникновения у них права собственности на жилое и /или нежилое помещение в многоквартирном доме.

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

10.10. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные п.10.9 настоящего Устава, и своевременно информировать правление товарищества об их изменении.

## 11. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Член Товарищества вправе использовать общее имущество в соответствии с его назначением на условиях общего владения и пользования с учетом требований и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

11.2. Член Товарищества имеет право:

- Участвовать в деятельности товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в Правление, ревизионную комиссию товарищества.

- Вносить предложения по совершенствованию деятельности товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

- Возмещать за счет средств товарищества расходы, понесенные членом товарищества в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме.

- Получать информацию о деятельности товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

- Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями, включая осуществление предпринимательской деятельности в принадлежащих ему на праве собственности помещениях с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, санитарных, противопожарных и иных нормативов.

- Сдавать внаем или в аренду помещения, принадлежащие ему на праве собственности, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

- Производить отчуждение (продажу, мену, дарение) принадлежащих ему помещений одновременно со своей долей в общем имуществе многоквартирного дома.

- Завещать в установленном порядке принадлежащую ему жилую и нежилую площадь.

- Производить через расчетный счет или в кассу Товарищества (если такая услуга предусмотрена) оплату услуг по управлению и техническому обслуживанию общего



имущества, предоставляемых собственникам помещений основных и дополнительных жилищно-коммунальных услуг.

- Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, Уставом Товарищества.

## **12. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

### **12.1. Член товарищества обязан:**

12.1.1. Выполнять требования Устава Товарищества, решения Общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества.

12.1.2. Соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых и нежилых помещений, жилых домов и придомовой территории.

12.1.3. Соблюдать жилищное, гражданское законодательство, Правила проживания в многоквартирном доме, а также решения, принятые Общим собранием членов Товарищества.

12.1.4. Вносить обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном решением Общего собрания членов Товарищества.

12.1.5. Нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями участия, рассчитываемыми согласно действующему законодательству и Уставу. Неиспользование членом товарищества принадлежащих ему на праве собственности помещений либо его отказ от пользования общим имуществом в многоквартирном доме не является основанием для освобождения члена Товарищества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

12.1.6. Содержать находящееся в его собственности жилое и / или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет.

12.1.7. Использовать общее имущество в многоквартирном доме только по его прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данным имуществом.

12.1.8. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме.

12.1.9. Обеспечить доступ представителям Товарищества и третьим лицам в принадлежащее ему помещение для осмотра и ремонта общего имущества в многоквартирном доме или для предотвращения возможного ущерба.

12.1.10. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими

принадлежащие ему жилые и / или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды.

12.1.11. Использовать жилое и / или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством.

12.1.12. Нести ответственность за своевременность и полноту оплаты жилищно-коммунальных услуг нанимателями и арендаторами, принадлежащих им помещений.

12.1.13. Уведомлять Правление Товарищества о перепланировке помещения, принадлежащего ему на праве собственности, в случае, если такая перепланировка затрагивает законные права и интересы других собственников помещений или требует внесения изменений в техническую документацию квартиры или многоквартирного дома.

12.1.14. Предпринимать самостоятельно, без соответствующего согласования с Правлением товарищества и Общим собранием членов Товарищества, необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности.

12.1.15. Выполнять законные требования правления Товарищества, настоящего Устава и решений Общего собрания членов Товарищества.

12.1.16. При отчуждении помещения, находящегося в собственности члена Товарищества, предоставлять приобретателю, при наличии возможности, в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, следующие сведения:

- о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;
- о страховании общего имущества в многоквартирном доме;
- о любых известных члену товарищества капитальных затратах, которые товарищество собирается произвести в течение двух предстоящих лет, на основании соответствующих решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, и сведения о любых сборах и платежах, которые могут возникнуть у будущего собственника в связи с этими затратами.

12.2. Член Товарищества несет полную материальную ответственность в объеме ущерба, нанесенного имуществу других собственников либо общему имуществу членов Товарищества, если такой ущерб возник в результате действия или бездействия его лично или лиц, совместно с ним проживающих или пребывающих у него в гостях, а равно любых других лиц, занимающих (использующих временно или постоянно) принадлежащее ему помещение в соответствии с договором найма, аренды или иного договора.

12.3. Выход собственника из Товарищества не освобождает его от бремени несения расходов по содержанию и ремонту (текущему и капитальному) принадлежащего ему помещения и общего имущества многоквартирного дома.

### **13. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

13.1. Органами управления Товарищества являются

- Общее собрание членов Товарищества,
- Правление Товарищества.

14.2. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества.

14.3. Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия.

#### 14. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Годовое Общее собрание членов Товарищества созывается ежегодно.

14.2. Помимо годового Общего собрания членов Товарищества могут проводиться внеочередные Общие собрания членов Товарищества. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого собственника помещения.

14.3. Дата и порядок проведения Общего собрания членов Товарищества, повестка дня, перечень и форма предоставляемых документов, материалов (информации) при подготовке к проведению Общего собрания устанавливаются Правлением Товарищества.

14.4. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется Правлением Товарищества или лицом (лицами), по инициативе которого созывается Общее собрание, в письменной форме и вручается каждому члену Товарищества под расписку (подпись в реестре выдачи уведомлений) либо путем почтового отправления (письмом с уведомлением) по адресу, указанному членом товарищества. Также вручение уведомления считается исполненным (врученным, отправленным) надлежащим образом при его представлении на информационных досках в каждом подъезде дома или на входной двери каждого подъезда. Уведомление направляется или вывешивается на стендах в подъездах не позднее, чем за 10 дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества.

14.5. В уведомлении о проведении Общего собрания указываются:

- сведения о лице, по чьей инициативе созывается общее собрание;
- форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);
- дата, место и время проведения собрания, а в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- повестка дня собрания;
- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

14.6. Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.



- 14.7. Каждый член Товарищества участвует в Общем собрании с правом решающего голоса. Каждый член Товарищества на Общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле участия, предусмотренной настоящим Уставом.
- 14.8. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов членов Товарищества.
- 14.9. При отсутствии кворума для проведения Общего собрания членов Товарищества должно быть проведено повторное Общее собрание членов Товарищества в форме очного собрания или в форме заочного голосования.
- 14.10. Решение Общего собрания членов Товарищества принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2, 6, 7 части 2 статьи 145 Жилищного кодекса. Решения по данным вопросам принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.
- 14.11. Член товарищества не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности, в которых он является заинтересованным лицом, или если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства.
- 14.12. Общее собрание ведет Председатель правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия собрание ведет один из членов правления. В случае отсутствия членов правления Председательствующий может быть избран из числа членов Товарищества, присутствующих на Общем собрании. Для ведения протокола собрания избирается секретарь собрания.
- 14.13. Итоги голосования и решения, принятые Общим собранием членов Товарищества, оформляются протоколом Общего собрания и доводятся до сведения всех членов Товарищества и собственников помещений путем размещения соответствующего сообщения об этом на информационных досках в каждом подъезде и на входных дверях в подъезды не позднее, чем через 30 дней после принятия этих решений.
- 14.14. Решения Общего собрания членов Товарищества, принятые в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, являются обязательными для всех членов Товарищества и собственников помещений, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.
- 14.15. Протоколы и решения Общих собраний членов Товарищества, поставленных на голосование, хранятся в помещении Товарищества.
- 14.16. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьей 47 и статьей 48 Жилищного кодекса РФ.
- 14.17. К компетенции общего собрания относятся решение следующих вопросов:
- внесение изменений и дополнений в Устав товарищества;
  - решение о реорганизации и ликвидации товарищества;

- избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
- установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- 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 утверждения отчетов об использовании таких фондов;
- принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- определение направления использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;
- утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;
- утверждение заключения ревизионной комиссии Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- принятие и изменения по представлению председателя Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества;
- определение размера и порядка выплаты вознаграждения членам правления Товарищества, в том числе председателю правления Товарищества;
- принятие решений о сдаче в аренду, или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;
- принятие решений о приобретении в собственность товарищества недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- принятие решений об отчуждении, залоге, аренде или передаче иных прав на имущество товарищества собственникам помещений в многоквартирном доме или третьим лицам;
- передача функций управления управляющей организации;
- другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ и иными правовыми документами.

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

14.19. В решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- сведения о лице, участвовавшем в голосовании;
- сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвовавшего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме или иной документ;
- решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против», «воздержался».

## 15. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

- 15.1. Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется Правлением товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов Товарищества. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества.
- 15.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества. Если собственником помещения является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть членом правления. Члены правления избираются на Общем собрании членов Товарищества, на срок равный двум календарным годам. Кандидатуру на выборы в Правление может предложить любой член Товарищества. Предложение может поступить как в письменной, так и в устной форме.
- 15.3. Количество членов Правления Товарищества должно быть не менее 7 (семи) человек. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.
- 15.4. По окончании срока избрания, любой член правления Товарищества, ранее действующего правления, может быть переизбран на новый срок. Количество переизбранных не ограничено.
- 15.5. Любой член правления может быть исключен из состава правления Товарищества досрочно, если за это решение будет отдано большинство голосов всех членов правления. Также член правления может добровольно досрочно выйти из состава правления путем подачи письменного заявления на имя председателя правления.
- 15.6. 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 товарищества. Член правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в правлении товарищества с работой в товариществе по трудовому договору.
- 15.7. 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 в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и положениями настоящего Устава.
- 15.8. Заседание правления созывается председателем правления Товарищества не реже одного раза в три месяца. Оповещение о времени, дате и повестке дня заседания членов Правления Товарищества производится по телефону не позднее 2-х дней до встречи.
- 15.9. Заседание правления Товарищества признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления Товарищества. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов (один член – один голос) от общего числа голосов членов правления, присутствующих на



заседании. Решение правления Товарищества оформляется протоколом заседания правления Товарищества, и подписываются председателем Правления Товарищества и секретарем заседания Правления. Члены Товарищества могут ознакомиться с протоколами заседаний правления и прочими документами, относящимися к учредительным документам Товарищества в порядке и на условиях утвержденных настоящим Уставом.

15.10. В компетенцию правления входит решение следующих вопросов:

- соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований настоящего Устава;
- контроль над своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов.
- составление годового бюджета Товарищества, смет и отчетов, предоставление их на утверждение Общему собранию.
- заключение договоров от имени Товарищества.
- управление многоквартирным жилым домом или заключение договоров на управление;
- наем рабочих и служащих для обслуживания многоквартирного жилого дома и увольнение их;
- заключение договоров на обслуживание, содержание и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме и прочих договоров;
- ведение реестра членов товарищества, собственников жилья, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;
- хранение учредительных и иных документов, регламентирующих деятельность Товарищества;
- созыв и организация проведения общего собрания;
- выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава Товарищества.

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

15.12. Контроль и согласование заключения председателем правления договоров подряда и услуг с третьими лицами до их заключения в том случае, если наименование договора и стоимость (сметная стоимость) отсутствуют в принятом на Общем собрании членов Товарищества плане финансовой деятельности (смете доходов и расходов) Товарищества на соответствующий год. Исключением могут считаться договора стоимостью до 100000 (ста тысяч) рублей.

15.12. При заключении договора с управляющей организацией Правление может передать свои функции этой управляющей организации.

15.13. Правлению Товарищества запрещается:

- использовать средства из специальных фондов не по назначению;
- расходовать средства из специальных фондов путем перевода их с одного фонда в другой без согласования с Ревизионной комиссией Товарищества;
- согласование перевода средств с одного фонда на другой должно быть письменно оформлено в протоколе заседания правления Товарищества за подписью председателя ревизионной комиссии.

## **16. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ**

- 16.1. Председатель правления избирается из числа членов Правления Товарищества на срок равный двум календарным годам Правлением Товарищества не позднее 10-ти календарных дней после избрания членов Правления на Общем собрании. Председатель Правления считается избранным, если за него проголосовали большинство членов Правления от общего состава Правления Товарищества. При выборе Председателя Правления Товарищества должны присутствовать все члены Правления Товарищества.
- 16.2. Председатель обеспечивает выполнение решений правления, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.
- 16.3. Переизбрание, освобождение от полномочий Председателя Правления осуществляется по решению Правления простым большинством голосов от общего числа состава Правления или Общим собранием членов Товарищества.
- 16.4. Председатель правления действует от имени товарищества без доверенности. Председатель, действуя от имени собственников жилья в многоквартирном доме, в котором организовано Товарищество и за счет данных собственников, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или Общим собранием членов Товарищества.
- 16.5. Председатель разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит 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.
- 16.6. Председатель Правления Товарищества имеет право делегировать некоторые функции председателя управляющему Товарищества по доверенности оформленной нотариально, согласовав данные действия с Правлением Товарищества.
- 16.7. Председатель правления получает ежемесячное вознаграждение за исполнение своих обязанностей в размере, определяемом общим собранием членов ТСЖ.

## **17. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

- 17.1. Для осуществления контроля над деятельностью Товарищества Общее собрание избирает ревизионную комиссию в составе 3-х человек сроком на два года. В качестве ревизора может быть приглашена аудиторская компания.
- 17.2. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества.

17.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя.

17.4. Ревизионная комиссия:

17.4.1. Проводит плановые ревизии финансово - хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год.

17.4.2. Представляет Общему собранию заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

17.4.3. 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.

17.4.3. Отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.

## **18. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

18.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

18.2. При реорганизации ТСЖ права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом.

18.3. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияния, разделения, присоединения, выделения, преобразования) либо ликвидации.

18.4. При условии наступления оснований для ликвидации Товарищества создается ликвидационная комиссия, которая осуществляет все расчеты с кредиторами и ставит в известность органы, зарегистрировавшие Товарищество.

18.5. Имущество, оставшееся после расчетов Товарищества с кредиторами, после ликвидации Товарищества распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле в общей собственности.

18.6. Ликвидация Товарищества считается завершенной с момента внесения записи об этом в единый государственный реестр юридических лиц.

## **19. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВЕ ТОВАРИЩЕСТВА**

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

19.2. Изменения учредительных документов товарищества вступают в силу со дня их государственной регистрации.