

Межрайонная ИФНС России №11  
по Ставропольскому краю

Законноуверенное

Дата 15 февраля 2013

ГРН \_\_\_\_\_

ОГРН 1132657004100

И.Р. Давыдов



Утвердить

общим собранием  
собственников помещений  
в многоквартирном доме  
протокол № 1  
от «29» января 2013 года

УСТАВ  
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ  
«ГраМа»

г. Ставрополь

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «ГраМа», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и их представителей (протокол № 1 от 29 января 2013 года) для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме по адресу: пр-т Карла Маркса, 31-А, обеспечения эксплуатации этого комплекса, включая пользование и в установленном законодательством порядке распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с жилищным законодательством РФ, федеральными законами, настоящими Уставом.

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке:

Товарищество собственников жилья «ГраМа».

1.3. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке:

ТСЖ «ГраМа».

1.4. Место нахождения Товарищества (фактический адрес):

355008, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр-т Карла Маркса, дом 31-А.

1.5. Почтовый адрес Товарищества:

355008, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр-т Карла Маркса, дом 31-А.

1.6. Место нахождения исполнительного органа Товарищества:

355008, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр-т Карла Маркса, дом 31-А.

1.7. Товарищество собственников жилья (далее – Товарищество) создается без ограничения срока деятельности.

1.8. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

1.9. Товарищество является некоммерческой организацией, являющейся на членстве.

1.10. Товарищество от своего имени приобретает имущество и имеет немущественные права и обязанности и выступает полным и ответственным владельцем.

1.11. Товарищество несет на своем ответственном имуществе привлеченном ему имуществом.

1.12. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества, Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, и тем более не отвечает членами Товарищества обязательствам владельцев, а также за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, ремонту и капитальному ремонту общего имущества, а также иные из коммунальные услуги.

1.13. Товарищество представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях связанных с управлением, ресурсоснабжающими, обслуживающими и другими организациями, и отношениями с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также ЖСЖ.

2. Термины и определения

2.1. При исполнении и толковании настоящего Устава, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь нижесказанное значение:

Товарищество – Товарищество собственников жилья «ГраМа», являющееся организацией на членстве некоммерческой организацией, являющейся ответственное собственником помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме (включая обеспечение эксплуатации этого комплекса, включая пользование и в установленном законодательством Российской Федерации порядке распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме).

Собственник – собственник жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Член Товарищества – собственник, участвующий в установленном порядке в Товариществе.

**Многоквартирный дом** – расположенный на земле (пр. Зем. Марш. 2/1-А, единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок и установленные границы и расположенное на нем здание, состоящее из более двух жилых и нежилых помещений) и отдельные части (общее имущество) являются в общей долевой собственности собственников помещений.

**Помещение** – часть многоквартирного дома (квартира, комната), выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых и нежилых целях, принадлежащая в собственности граждан или юридических лиц либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

**Квартира** – структурно обособленное жилое помещение в многоквартирном доме, состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для полного проживания граждан и удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

**Общее имущество** – имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам жилых и нежилых помещений, не являющееся частью квартир и предназначенное для обслуживания, неэксплуатации и доступа к помещениям, тесно связанным с ними количеством и служащее их судьбе. К общему имуществу относятся обслуживающие более одного помещения в многоквартирном доме межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование (техническое имущество), а также крыши, ограждающие несущие и несущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, сформированный и установленный порядок земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимости, а элементы озеленения и благоустройства, а также иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**Доля в праве общей собственности** – доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также долю голосов на общем собрании собственников помещений либо общим собранием членом Товарищества. Доля в праве общей собственности собственника помещения рассчитывается как отношение площади помещения к площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к общему имуществу.

**Коммунальные услуги** – предоставляемые собственникам помещений в многоквартирном доме услуги по хозяйному и горючему водоснабжению, водоснабжению, электроснабжению, отоплению (теплоснабжению), газоснабжению.

**Обслуживающая организация** – организация, оказывающая собственникам помещений в многоквартирном доме услуги и (или) выполняющая работы по содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

**Ресурсоснабжающие организации** – организации, предоставляющие коммунальные ресурсы (электричество) собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями собственника.

**Услуги по содержанию общего имущества** – услуги, предоставляемые управляющей или обслуживающей организациями по одному, текущему и капитальному ремонту, подготовке и дальнейшей эксплуатации и содержанию элементов общего имущества в многоквартирном доме, особенно: поддержанию общего пользования, обеспечению температурно-влажностного режима помещений общего пользования; уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений общего пользования, а также земельный участок, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме; сбору и вывозу мусора и отходов бытовых отходов; обеспечению пожарной безопасности; содержанию и уходу за элементами озеленения, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества, и другие. Услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме предоставляются и соответствуют с требованиями члена Товарищества, установленными ими на их общем собрании.

**Текущий ремонт** – ремонт, проводимый для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей элементов общего имущества в многоквартирном доме и объектов, расположенных на входящем в состав общего имущества земельном участке.

**Капитальный ремонт** – ремонт общего имущества с целью восстановления исправности и эксплуатационных показателей, а при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества в многоквартирном доме.

**Плата за жилое помещение** – плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная по расчету на 1 кв. метр общей площади жилого помещения.

3.2. Указанные термины и определения применены во всему Уставу.

## 3. Цель и задачи деятельности Товарищества

2

3.1. Товарищество создано для осуществления следующих целей:

3.1.1. Управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;

3.1.2. Обеспечение эксплуатации многоквартирного дома силами Товарищества либо заключение в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3.1.3. Контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и оказания услуг;

3.1.4. Обеспечение предоставления собственникам помещений коммунальных и прочих услуг;

3.1.5. Владение, пользование и в установленных законодательством РФ пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме;

3.1.6. Предоставление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в договорных и иных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями, иными законными предпринимателями;

3.1.7. Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления;

3.1.8. Улучшение условий проживания собственников помещений;

3.1.9. Сохранение и приращение общего имущества;

3.1.10. Модернизация общего имущества;

3.1.11. Организация проведения капитального ремонта (инструмент, реконструкция) при принятии такого решения общим собранием собственников помещений.

3.2. Товарищество или некоммерческая организация не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и изложенным Уставом.

Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иные цели, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членом Товарищества.

3.3. Товарищество может осуществлять управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме действиями сотрудников Товарищества.

3.4. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для собственников помещений в целях улучшения условий их проживания (консультационные услуги, обеспечение услугами Интернетом, услуги предоставления, косметический ремонт помещений, получение и отправка корреспонденции и другие иные деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации, направленные на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей).

#### 4. Права собственности на помещения в общем имуществе в многоквартирном доме

4.1. Собственник жилого или нежилого помещения владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, установленными жилищным законодательством РФ.

4.2. Жилые помещения используются для проживания граждан. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ.

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

Пользование жилыми помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих в этом жилом помещении, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с Приказом Министерства жилищных помещений, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 21 января 2006 года № 23.

Переустройство и/или перепланировка помещения в доме осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

Жилые помещения могут быть переведены в нежилое в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

4.3. Общее имущество в многоквартирном доме находится в общей долевой собственности собственников помещений. Собственники владеют, пользуются и в установленных жилищным законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.



Уменьшение размера общей имущества возможно только при проведении реконструкции помещений и с согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Доля собственника в праве общей собственности на общее имущество не подлежит отчуждению отдельно от права собственности на помещение и следует судьбе права собственности на это помещение. Доля каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество в натуре не выделима.

Доля в праве общей собственности на общее имущество нового собственника помещения (покупателя, наследника и т.п.) равна доле прежнему собственнику помещения.

При переходе права собственности на помещение доля в праве общей долевой собственности на общее имущество нового собственника равна доле в праве общей долевой собственности на общее имущество прежнему собственнику.

4.4. Переустройство или перепланировка общего имущества с целью изменения его функционального назначения и преобразования в помещение иного использования производится с согласия всех собственников, оформленного письменно.

4.5. Часть общего имущества может быть передана Товариществом во временное владение и пользование на основе договора любому заинтересованному лицу в случае, если это не нарушает прав и законные интересы собственников. Передача во владение и пользование заинтересованному лицу части общего имущества осуществляется по решению общего собрания членом Товарищества, принятому в соответствии с настоящим Уставом.

4.6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования (сервитут) другими лицами. Не допускается запрет на установление обременения земельного участка в случае необходимости обеспечения доступа других лиц к объектам, существующим 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 на основании решения общего собрания собственников. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

4.7. Член Товарищества обязан за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения.

## 5. Членство в Товариществе

5.1. Членами Товарищества могут быть граждане РФ, иностранные граждане, лица без гражданства, юридические лица, являющиеся собственниками помещений, органы государственной власти, а также органы местного самоуправления – представляющие интересы собственника (Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования).

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

Членами Товарищества могут быть наследники членов Товарищества, несовершеннолетние лица, а также лица, в которых перешло право собственности на помещения в результате предусмотренных законодательством РФ сделок с недвижимостью.

При образовании Товарищества членство в Товариществе возникает у всех собственников, выразивших свое волеизъявление об этом и уполномочивших исполнительный орган, с момента государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

5.3. Членство в Товариществе является добровольным. Член Товарищества в любое время может выйти из Товарищества, подав об этом письменное заявление в правление Товарищества.

Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из числа членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение, его смерти, ликвидации юридического лица – собственника помещения либо ликвидации Товарищества как юридического лица.

5.4. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляются их законными представителями в установленном законодательством порядке. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

5.5. В случае если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении их интересов в Товариществе одним из них.

5.6. Прием в члены Товарищества производится правлением Товарищества по заявлению собственника помещения.

## 6. Средства и имущество Товарищества

6.1. В собственности Товарищества могут находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное Товариществом по предусмотренным законодательством РФ основаниям.

6.2. Средства Товарищества состоят из

6.2.1. Вступительных взносов членов Товарищества.

6.2.2. Членских и иных взносов членов Товарищества, в том числе на создание специальных фондов.

6.2.3. Обязательных платежей членов Товарищества.

6.2.4. Платежей и взносов собственников, не являющихся членами Товарищества, на совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме по договорам о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на создание специальных фондов.

6.2.5. Платежей и взносов собственников на проведение капитального ремонта общего имущества в случае принятия на общем собрании собственников unanimous решение о проведении такого ремонта, установления перечня работ, их стоимости, сроков проведения и размера платежей за капитальный ремонт для каждого собственника.

6.2.6. Доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и функций, предусмотренных Уставом Товарищества.

6.2.7. Бюджетных средств (субсидий) на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, передаваемых Товариществу в установленном законодательством Российской Федерации, субъекты РФ, а также муниципальными правовыми актами Ставропольского городского округа случаях.

6.2.8. Прочих поступлений.

6.3. По решению общего собрания членов Товарищества Товарищество может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

Специальные фонды могут образовываться в целях:

- восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудование;
- капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе инженерного оборудования, лифтов;
- оборудование и содержание детских, спортивных площадок, площадок отдыха;
- обустройство и содержание стоянок автомобилей;
- благоустройство и озеленение придомовой территории;
- строительство объектов общего имущества;
- оплата юридических, аудиторских и иных услуг привлеченных лиц;
- другие цели.

6.4. Специальные фонды могут состоять из взносов членов Товарищества, собственников помещений, не являющихся членами Товарищества, средств, полученных в результате хозяйственной деятельности Товарищества, и других источников.

Целью образования специальных фондов является общим собранием членов Товарищества

## 7. Обязательные платежи членов Товарищества

7.1. Члены Товарищества обязаны нести расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также иные расходы, связанные с уставной деятельностью Товарищества (далее – членские взносы), установленные решениями общих собраний членов Товарищества.

7.2. В случае принятия собственниками решение о проведении капитального ремонта общего имущества и установления перечня работ по капитальному ремонту, сроков их проведения, а также размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника и порядка ее внесения собственники обязаны оплатить капитальный ремонт.

7.3. Члены Товарищества обязаны оплачивать коммунальные услуги.

7.4. Члены Товарищества обязаны вносить членские взносы, плату за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги ежемесячно: не позднее десятого числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, на основании выставленного им счета-квитанции в порядке, установленном решением Товарищества.

7.5. Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений несут обязательные платежи и взносы в порядке, установленном решением Товарищества, если иное не установлено в договоре о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества.

7.6. Найматели по договору социального найма или договору найма государственного жилищного фонда несут обязательные платежи в порядке, установленном решением Товарищества, если иное не установлено в договоре о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками специального жилищного фонда.

7.7. Собственники и лица, пользующиеся помещениями собственников, своевременно и в полном объеме вносят обязательные платежи и взносы, обязаны уплатить Товариществу неустойку (штраф) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, действующей на момент оплаты, за не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки платежа начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по дню фактического расчета и погашения.

Пользование собственником принадлежащего ему помещением или отказ от пользования общим имуществом либо отказ от вступления в члены Товарищества не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от внесения обязательных платежей и взносов.

7.8. В случае принятия собственниками решение об изменении способа управления многоквартирным домом они обязаны возместить расходы Товариществу по ранее заключенным договорам.

## 8. Права Товарищества.

8.1. Товарищество имеет право:

8.1.1. 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.

8.1.2. Определять смету доходов и расходов Товарищества на год (финансовый план), 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 настоящим Уставом цели.

8.1.3. 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.

8.1.4. Определять порядок взыскания платежей и иных взносов, а также обязательных платежей.

8.1.5. Осуществлять по инициативе собственников помещений инициативное собрание и перемещение обязательных платежей управляющей организации или обслуживающим, ресурсоснабжающим и другим организациям.

8.1.6. Осуществлять самостоятельный выбор управляющей или обслуживающей, ресурсоснабжающей и прочих организаций, а также заключать с ними договоры от имени и за счет собственников помещений.

8.1.7. Осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с управляющей или обслуживающими, ресурсоснабжающими и другими организациями.

8.1.8. Подготавливать приглашения собственников по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также проводить расчет расходов на его проведение.

8.1.9. Осуществлять проверку технического состояния общего имущества.

8.1.10. Принимать и осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской, а также иной документации на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения и увеличенную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.

8.1.11. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги в рамках уставной деятельности приносящей выгоду Товариществу хозяйственной деятельности.

8.1.12. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами и поручки и на условиях, которые предусмотрены законодательством РФ.

8.1.13. Передавать по договору материальные и денежные предметы лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги.

8.1.14. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

8.1.15. Устанавливать охранную сигнализацию на места общего пользования (подвал, чердак и др.).

8.1.16. Приобретать средства пожаротушения.

8.1.17. Проводить от имени и за счет собственников регистрацию и страхование опасных производственных объектов (газовой котельной, лифтов и т.д.).

8.1.18. Осуществлять страхование имущества Товарищества и общего имущества по решению общего собрания Членов Товарищества.

8.1.19. Информировать управляющую и обслуживающие организации о проведении общих собраний Членов Товарищества.

8.1.20. В случае если кто не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество собственников жилья вправе:

1) представлять заинтересованным лицам в полномочное или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке владеть, использовать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

3) получить в пользование либо получить или приобрести 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 земельных участков;

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

8.2. Товарищество вправе оставить на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства. Товарищество вправе расходовать сэкономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, возникающие убытков по деловым отношениям, встав вандализма, штрафным санкциям, а также направлять их в целевые фонды.

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



- 8.4. Товарищество вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:
  - обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
  - строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
  - сдача в аренду, в том числе части общего имущества в многоквартирном доме.

## 9. Обязанности Товарищества

### 9.1. Товарищество обязано:

- 9.1.1. Обеспечить выполнение требований законодательства РФ и настоящего Устава.
- 9.1.2. Представлять законные интересы всех собственников в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.
- 9.1.3. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества.
- 9.1.4. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам.
- 9.1.5. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме силами Товарищества и/или путем заключения в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, контролю исполнения обязательств по заключенному договору, ведению бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирования объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установлению фактов невыполнения работ и оказания услуг.
- 9.1.6. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, нарушивших реализацию прав собственников по владению, пользованию и и установленным законодательством пределам распоряжения общим имуществом или препятствующих тому.
- 9.1.7. В случае заключения от имени и за счет собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту контролировать исполнение обслуживающими организациями заключенных обязательств.
- 9.1.8. Осуществлять контроль за правильностью списания размеров обязательных платежей собственникам помещений управляющей организацией или организацией, осуществляющей функции по списанию платежей за жилье помещения, коммунальные и прочие услуги.
- 9.1.9. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.
- 9.1.10. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, а также обязанностей собственников по капитальному ремонту общего имущества.
- 9.1.11. Осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также контролировать выполнение работ и оказание услуг.
- 9.1.12. Устанавливать и актировать факты невыполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств.
- 9.1.13. Устанавливать факты причинения вреда имуществу собственникам помещений.
- 9.1.14. Осуществлять контроль за использованием помещений Товарищества принадлежащих им помещений в соответствии с целям назначения и требованиями законодательства и иных актов, регулирующих пользование помещениями в многоквартирном доме.
- 9.1.15. Информировать избранные и контролируемые органы о несанкционированном перепрофилировании помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.
- 9.1.16. Осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб собственников помещений на действия (бездействие) управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.
- 9.1.17. Выдавать собственникам помещений справки и иные документы в пределах своей полномочий.
- 9.1.18. Вести бухгалтерскую, статистическую, техническую и иную документацию.
- 9.1.19. Выполнять иные обязанности в пределах предоставленных собственникам полномочий.
- 9.1.20. Хранить документы Товарищества:
  - учредительные и бухгалтерские документы Товарищества;
  - протоколы общих собраний Товарищества, протоколы ревизионной комиссии, протоколы и решения правления Товарищества;
  - документы, подтверждающие права Товарищества на принадлежащее ему имущество;
  - документы делопроизводства Товарищества;
  - акты ревизионных проверок или заключений ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, аудиторских, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
  - иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Товарищества, решениями общего собрания Товарищества и исполнительного органа Товарищества.

9.1.21. Осуществлять хранение копий первоустановившихся документов на домешества, а также иных документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении.

9.2. Документы Товарищества хранятся в управлении Товарищества.

## 10. Права членов Товарищества

10.1. Член Товарищества имеет право:

10.1.1. Голосовать на общем собрании лично или через своего представителя, уполномоченного доверенностью;

10.1.2. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию (ревизором) Товарищества;

10.1.3. Получать информацию о деятельности органов управления Товарищества;

10.1.4. Добровольно выйти из состава членов Товарищества;

10.1.5. Обжаловать в суд решение общего собрания членов Товарищества или решение правления Товарищества, которые нарушают его права и охраняемые законом интересы;

10.1.6. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;

10.1.7. Осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащем ему помещении с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, санитарных, противопожарных и иных правил и норм;

10.1.8. Поручать Товариществу исполнять в его интересах и за его счет возмездные услуги с третьими лицами, а также по его поручению производить оплату по заключенным договорам.

## 11. Обязанности членов Товарищества

11.1. Член Товарищества обязан:

11.1.1. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, расположенным на придомовой территории;

11.1.2. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, правила содержания общего имущества;

11.1.3. Использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением;

11.1.4. Выполнять требования настоящих Устава, решений общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества и председателя правления Товарищества и преемств их полномочий;

11.1.5. Не нарушать права других собственников;

11.1.6. Нести бремя содержания принадлежащего помещения, общего имущества;

11.1.7. Своевременно оплачивать членские взносы и вносить обязательные платежи, включая плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

11.1.8. Своевременно извещать Товарищество или уполномоченную им управляющую организацию о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих в его помещении или работающих в нем;

11.1.9. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу;

11.1.10. Допускать в помещение руководителей, иных должностных лиц Товарищества, уполномоченной организацией (юрлицом), предприятий и организаций, имеющих права проведения работ с использованием энергии, тепла, газа, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра измерительного оборудования, приборов учета и контроля;

11.1.11. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

11.1.12. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества;

11.1.13. Принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу;

11.1.14. Предоставлять Товариществу или уполномоченной им управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение члена Товарищества в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ;

11.1.15. За свой счет устранить нанесенный им ущерб имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, а также лицами, проживающими в помещении члена Товарищества;

11.1.16. Предоставлять Товариществу сведения об обременении принадлежащего ему помещения;

11.1.17. Соблюдать иные установленные общим собранием членов Товарищества требования.

## 12. Органы управления и контроля Товарищества

12.1. Органами управления Товарищества являются:

12.1.1. Общее собрание членов Товарищества;

12.1.2. Правление Товарищества.



12.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

12.3. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, за законностью действий правления и председателя Товарищества, ответственных за эту деятельность, соблюдением ими действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общего собрания осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

### 13. Общее собрание членом Товарищества

13.1. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членом Товарищества.

13.2. Общее собрание членом Товарищества созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

13.3. Общее собрание членом Товарищества может проводиться в очной форме (совместное присутствие членом Товарищества) или в форме почтового голосования.

13.4. Голосование на общем собрании членом Товарищества в очной форме может проводиться посредством опроса в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

13.5. Общее собрание членом Товарищества в форме почтового голосования вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членом Товарищества.

13.6. Голосование на общем собрании членом Товарищества в форме почтового голосования осуществляется путем принятия членами Товарищества решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

13.7. Общее собрание членом Товарищества в форме почтового голосования проводится в соответствии с Порядком проведения общего собрания членом Товарищества в форме почтового голосования, утвержденным общим собранием членом Товарищества.

13.8. Годовое общее собрание членом Товарищества созывается по инициативе правления Товарищества не позднее 60 шестидесяти дней после окончания финансового года.

13.9. Внеочередное общее собрание членом Товарищества может быть созвано по инициативе правления Товарищества, членом Товарищества, а также по требованию ревизионной комиссии (ревизора).

13.10. Организация общего собрания членом Товарищества.

13.10.1. Уведомление о проведении общего собрания членом Товарищества не позднее чем за 10 (десять) дней до даты его проведения направляется каждому члену Товарищества заказным письмом или вручается ему под расписку.

На просьбе члена Товарищества уведомление может быть выслано в письменной форме путем почтового отправления по месту его фактического жительства не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членом Товарищества.

Товарищество не несет ответственность за неуведомленные члены Товарищества, отсутствующие по месту жительства в период организации и проведения общего собрания членом Товарищества и не представляющие информации о месте своего фактического проживания.

13.10.2. В уведомлении о проведении общего собрания членом Товарищества указываются сведения о месте, по инициативе которого созывается общее собрание, дата, место и время проведения общего собрания и материалы для обсуждения вопросов (повестка дня), порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на таком собрании, адрес или место, где с ними можно ознакомиться. Общее собрание членом Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

13.10.3. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании членом Товарищества, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

13.10.4. Общее собрание членом Товарищества может быть проведено по группам членом Товарищества в зависимости от типа (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений в многоквартирном доме и решению вопросов.

13.10.5. Член Товарищества вправе участвовать в общем собрании и голосовать лично либо через уполномоченное им лицо (представитель). Полномочия представителя оформляются доверенностью, удостоверенной в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ.

13.10.6. Общее собрание правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членом Товарищества.

В случае отсутствия на общем собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату, время и место проведения общего собрания.

13.10.7. Общее собрание ведет председатель правления Товарищества, а в случае его отсутствия - один из членом правления Товарищества. В случае отсутствия вышеуказанных лиц или по отказе собрания вести председатель собрания, который набирается большинством голосов присутствующих на общем собрании членом Товарищества или их уполномоченных представителей.

Решение общего собрания членом Товарищества принимается большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества и их представители, кроме случаев, предусмотренных в 13.11 настоящего Устава.

Решение общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех членом Товарищества, в том числе и для тех, которые не

принять участие в голосовании голосованием от имени, а также для собственников помещений, не являющихся членами Товарищества.

13.10.8. На общем собрании члены Товарищества вправе присутствовать собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, без права голоса.

13.11. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

13.11.1. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;

13.11.2. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества;

13.11.3. Принятие решений об отчуждении, залоге или передаче иных прав на имущество Товарищества;

13.11.4. Принятие решений о приобретении, строительстве, в том числе с расширением (надстройкой), изменением хозяйственных построек и других сооружений, капитальном ремонте общего имущества;

13.11.5. Принятие решений о получении заемных средств, включая банковские кредиты;

13.11.6. Предоставление в пользование или ограниченное пользование части общего имущества и многоквартирном доме;

13.11.7. Принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество и многоквартирном доме;

13.11.8. Определение направлений использования доходов от хозяйственной деятельности Товарищества;

13.11.9. Принятие решений о страховании имущества Товарищества и общего имущества в многоквартирном доме;

13.11.10. Передача управленческой организации полномочий по управлению многоквартирным домом;

13.11.11. Набрание членом правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора);

13.11.12. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сметной стоимости работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и их стоимости;

13.11.13. Установление размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги для всех собственников помещений, а также обязательных и членских взносов для членов Товарищества;

13.11.14. Образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного, на восстановление и ремонт общего имущества и его оборудования, проведение капитального ремонта общего имущества;

13.11.15. Утверждение годового плана о финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана;

13.11.16. Рассмотрение жалоб на действия/бездействие председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора);

13.11.17. Принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка наемных работников для обслуживания многоквартирного дома, положений об оплате их труда, их прием и увольнение;

13.11.18. Определение размера вознаграждения членом правления Товарищества;

13.11.19. Утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности его правления;

13.11.20. Утверждение отчетов правления Товарищества, заключений ревизионной комиссии (ревизора). Заключение ревизионной комиссии (ревизора) утверждается общим собранием только после предоставления ревизионной комиссией (ревизором) сведений о направлении данного заключения для ознакомления правлению Товарищества;

13.11.21. Другие вопросы, отнесенные действующим законодательством РФ к компетенции общего собрания членов Товарищества;

13.12. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции правления;

13.13. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества в соответствии с п.п. 13.9.1-13.9.8 действующего Устава, решения принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества;

13.14. Члены Товарищества могут голосовать посредством урны в письменной форме или голосовать по доверенности членов Товарищества в зависимости от цели (жесткое или нежесткое поручение) принадлежащих им помещений и решаемых вопросов;

13.15. Члены Товарищества на общем собрании членов Товарищества могут голосовать в письменной форме только по вопросам, заявленным и повестке дня.

#### 14. Правление Товарищества

14.1. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на два года и осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных в исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества;

По истечении срока действия полномочий правления Товарищества их полномочия сохраняются не более чем на 1 месяц до проведения очередного отчетно-выборного общего собрания членов Товарищества;

14.2. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества. Численный состав членов правления Товарищества устанавливается общим собранием членов Товарищества и не может быть более трех членов.

В состав правления Товарищества не могут входить родственники членом правления Товарищества.

14.3. Выборы членов правления Товарищества могут быть проведены открытым или тайным голосованием.

14.4. Первое заседание правления Товарищества проводится сразу после проведения общего собрания членом Товарищества, на котором были избраны члены правления. Правление Товарищества на своем первом заседании обязано избрать из своего состава председателя правления Товарищества.

14.5. В обязанности правления Товарищества входят:

14.5.1. Соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований настоящего Устава.

14.5.2. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей в членских взносах.

14.5.3. Составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, отчетов о финансовый деятельности, представление их на утверждение общему собранию членом Товарищества.

14.5.4. Управление многоквартирным домом или заключение договора на управление им.

14.5.5. Заключение договоров на обслуживание и ремонт общего имущества.

14.5.6. Найм и увольнение работников для обслуживания многоквартирного дома.

14.5.7. Заключение от имени собственников и за их счет договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных и прочих услуг.

14.5.8. Прием заявлений о вступлении в члены Товарищества и выходе из него.

14.5.9. Ведение списка членов Товарищества, а также дежурного учета, бухгалтерского учета и отчетности.

14.5.10. Срыв и проведение общих собраний членом Товарищества.

14.5.11. Установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов.

14.5.12. Устранение фактов применения насилия имуществом собственников.

14.5.13. Хранение архивной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, введение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством.

14.5.14. Выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий.

14.5.15. Ведение бухгалтерской, статистической и иной отчетности.

14.5.16. Рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений.

14.5.17. Разработка и вынесение на утверждение общего собрания членом Товарищества: перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, перечней договорных работ, расчеты стоимости работ.

14.5.18. Расчет размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов Товарищества.

14.5.19. Осуществление контроля и требования исполнения договорных обязательств управляющей, обслуживающими, ресурсоснабжающими и другими организациями.

14.5.20. Организация приемки работ и услуг, выполняемых и оказанных по заключенным договорам.

14.5.21. Осуществление проверки технического состояния общего имущества.

14.5.22. Реализация мероприятий по ресурсосбережению.

14.5.23. Передача технической, бухгалтерской и иной документации на дом, а также управленческой и иной документации Товарищества новому правлению. В случае ликвидации Товарищества и (или) изменения способа управления многоквартирным домом техническая, бухгалтерская и иная документация на дом передается ликвидационной комиссии или выбранной управляющей организацией. Учредительские и иные документы Товарищества передаются ликвидационной комиссии или ликвидационному на общем собрании собственному помещению.

14.5.24. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

14.6. Заседание правления Товарищества созывается его председателем.

14.7. Члены Товарищества имеют право свободно покидать любые заседания правления.

14.8. Заседание правления признается правомочным, при участии и нем большинства членом правления. Решение правления признается правомочным, если оно принято простым большинством голосов присутствующих на заседании членом правления Товарищества. Решение правления оформляется протоколом.

14.9. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденной и установленной настоящим Уставом порядке сметой расходов Товарищества.

14.10. Члены правления и председатель правления Товарищества несут перед Товариществом ответственность за принятые своими действиями или бездействием Товариществу убытки. При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решений правления, которые повлекли за собой применение убытков Товариществу, или не принимавшие участия в голосовании по этому вопросу.

## 15. Председатель правления Товарищества

15.1. Председатель правления Товарищества избирается из числа членом правления Товарищества на срок один год. Председатель правления обеспечивает выполнение решений общего собрания членом



Товарищества, управления, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества.

Председателем правления Товарищества не может быть уполномоченное на основании доверенности лицо.

15.2. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и сохраняет сделки, одобренные правлением Товарищества или общим собранием членом Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членом Товарищества правила внутреннего трудового распорядка работников Товарищества, положения об оплате их труда.

15.3. Председатель правления Товарищества и члены правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

15.4. Председатель правления Товарищества обязан обеспечивать равнинный комиссии (ревизию), аудиту свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Товарищества.

15.5. По истечении установленного срока полномочия председателя правления прекращаются.

15.6. Председатель правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членом Товарищества или правлением в случае, если при осуществлении прав и исполнении обязанностей он будет действовать в ущерб Товариществу.

## 16. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

16.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием членом Товарищества на срок не более чем два года. По истечении установленного срока полномочия ревизионной комиссии прекращаются.

Количественный состав ревизионной комиссии определяет общее собрание членом Товарищества.

16.2. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества, а также их родственники.

16.3. Независимая комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателем.

16.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

16.4.1. Контролирует деятельность правления Товарищества и его председателя, а также правление не реже одного раза в год планирует ревизию финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

16.4.2. Представляет общему собранию членом Товарищества заключение по счете ревизионной Товарищества, годовому отчету и размерам обязательных платежей и членских взносов.

16.4.3. Проверяет соблюдение финансовой дисциплины, правильность ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

16.4.4. Проверяет использование средств Товарищества по назначению.

16.4.5. Проверяет обоснованность операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций.

16.4.6. Проверяет полноту и своевременность уплаты Товариществу налогов.

16.4.7. Проверяет обоснованность произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью, и затрат капитального характера.

16.4.8. Проверяет расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами.

16.4.9. Проверяет использование дополнительных доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, средств опциональных фондов.

16.4.10. Отчитывается перед общим собранием членом Товарищества о своей деятельности.

16.5. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членом Товарищества. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна только общему собранию членом Товарищества.

16.6. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут предусмотренную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и законодательством РФ.

16.7. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

16.7.1. Проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний членом Товарищества, правления, законность совершаемых правлением от имени Товарищества и членом Товарищества сделок, состояние имущества Товарищества.

16.7.2. Осуществлять ревизию финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членом ревизионной комиссии (ревизора), решения общего собрания членом Товарищества либо по требованию членом правления Товарищества.

16.7.3. Представлять отчет о результатах ревизии на утверждение общего собрания членом Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений. Отчет представляется на общем собрании членом Товарищества только после направления его для ознакомления правлению Товарищества.

16.7.4. Информировать правление Товарищества о результатах ревизии до ознакомления их на общем собрании членом Товарищества.

16.8. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений членом правления Товарищества и председателем правления своим

подготовленной ревизионной комиссией (ревизор) в пределах своих полномочий вправе convocar внеочередное общее собрание членов Товарищества либо направить материалы проверки в правоохранительные органы или в суд.

16.8. По решению общего собрания членов Товарищества для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, кроме ревизионной комиссии (ревизора), может быть привлечен сторонний аудитор, назначенный лицензией на данный вид деятельности.

### 17. Вопросы деятельности в Товариществе

17.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают председатель и секретарь таких собраний, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в листовой регистрации папок Товарищества в его делах постоянно.

17.2. В случае принятия решения о голосовании в форме опроса (заочного голосования) постоянному хранению подлежат протоколы общих собраний членов Товарищества с штампом (бюллетень, письменные решения) планов Товарищества.

17.3. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества оформляются в письменной форме, подписываются председателем правления Товарищества или его заместителем, председателем ревизионной комиссии (ревизором) соответственно. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

17.4. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, заверенные штампом из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию.

### 18. Прекращение деятельности Товарищества

18.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном законодательством РФ порядке.

18.2. При реорганизации Товарищества все права и обязанности переходят к правопреемникам и соответствуют с переданным актом.

18.3. Товарищество ликвидируется:

18.3.1. По решению общего собрания членов Товарищества, в том числе в случае фактического уничтожения многоквартирного дома;

18.3.2. По решению общего собрания собственников помещений, если члены Товарищества не оплатят более чем пятидесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

18.3.3. По решению суда.

18.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество Товарищества, оставшееся после расчетов с бюджетом и кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством РФ, а архив, дела и документы Товарищества передаются в установленном порядке в государственной архив по территории.

### 19. Изменения и дополнения

19.1. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решений общего собрания членов Товарищества. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации.

Международный ИФНС России № 11  
по Европейскому региону

Итого: 1 шт.

Дата: 13.09.2013

ИДН

ИДН: 0000000000

Секретарь

*С.В. Сидорова*



Председатель собрания

Прочитано и проинформировано 13 (тринадцать) листов

*С.В. Сидорова*  
Сидорова С.В.