

Межрайонная ИФНС России №11  
по Ставропольскому краю

Зарегистрировано:

Дата 26 сентября 2013

ГРН

ОГРН 1132601025176

Мещеряков И.С.  
Фамилия Инициалы



Утвержден  
Общим собранием  
собственников помещений  
Протокол №1 от 06.09.2013 г.

# УСТАВ

## ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «КОМФОРТ СЕВЕРНОЕ»

г. Ставрополь  
2013 год

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья многоквартирного дома по адресу: г. Ставрополь, ул. Федеральная, д. 16 б, именуемое в дальнейшем «товарищество», создано на основании решения собственников помещений (Протокол №1 от 06.09.2013 г.) и действует в соответствии с законодательства Российской Федерации.

1.2. Полное наименование товарищества: ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «КОМФОРТ СЕВЕРНОЕ».

1.3. Сокращенное наименование товарищества: ТСЖ «КОМФОРТ СЕВЕРНОЕ».

1.4. Место нахождения товарищества: г. Ставрополь, ул. Федеральная, 16 б, кв. 9.

1.5. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

1.6. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.7. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет круглую печать, вправе иметь штампы и бланки.

1.8. С момента организации товарищества собственники жилых и/или нежилых помещений и иного недвижимого имущества, не входящие в товарищество, обязаны выполнять законные требования товарищества.

1.9. Товарищество может владеть (в т.ч. на праве собственности) обособленным имуществом, от своего имени приобретать имущественные и неимущественные права и обязанности, выступать истцом и ответчиком в суде.

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

## 2. ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Целями деятельности товарищества является совместное управление и обеспечение эксплуатации комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

Основными видами деятельности товарищества являются:

- Обслуживание, эксплуатация и ремонт (реконструкция) общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. помещений общего пользования, конструкций, оборудования, инженерных сооружений и сетей.

- Распределение между собственниками помещений дома долей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту (реконструкции) общего имущества.

- Выполнение функции заказчика коммунальных услуг для удовлетворения соответствующих нужд собственников и владельцев жилых помещений в многоквартирном доме.

- Строительство (сооружение, создание, приобретение) дополнительных помещений и иных движимых, недвижимых объектов общего имущества или имущества товарищества в многоквартирном доме.

- Обеспечение соблюдения собственниками помещений и членами их семей правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией.



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

3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к дому выделенных земельных участков;

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

**3.3.** В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах, товарищество вправе в судебном порядке потребовать принудительного исполнения обязательств и/или возмещения обязательных платежей и взносов.

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

**3.5.** Товарищество обязано:

1) обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества;

2) заключать в соответствии с законодательством договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах и за счет членов товарищества;

3) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ;

4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию собственниками помещений прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

8) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

9) выполнять обязательства по договорам в порядке, предусмотренном законодательством;

10) вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в ч. 2 ст. 20 Жилищного кодекса РФ;

11) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в ч. 2 ст. 20 Жилищного кодекса РФ, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав товарищества изменений, заверенные председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копию устава товарищества, выписку из протокола общего собрания членов товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав товарищества с приложением заверенных председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копий текстов соответствующих изменений.

#### **4. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ПОМЕЩЕНИЯ И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

**4.1.** Объектами собственности физических или юридических лиц в многоквартирном доме являются жилые помещения (квартиры, комнаты в квартирах), нежилые помещения, а также имущество, находящееся в их общей долевой собственности.

**4.2.** Собственники помещений осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства. Жилое помещение используется для проживания граждан. Жилые помещения могут сдаваться их собственниками другим гражданам для проживания на основании договора с обязательным письменным уведомлением правления товарищества.

**4.3.** Собственники помещений владеют, пользуются и в установленных Жилищным Кодексом РФ пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме, находящимся в их общей долевой собственности.

**4.4.** Доли в общем имуществе, принадлежащие собственникам помещений, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности на помещения в многоквартирном доме.

**4.5.** Не подлежит отчуждению имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, а именно: межквартирные и лифтовые лестничные клетки, лестницы, вентиляционные, лифтовые и сантехнические шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или 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, перечень которых устанавливается действующим российским законодательством.

**4.6.** Доля собственника помещения в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого собственника помещения его долю в обязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах, а также, если совместным решением членов товарищества не будет установлено иное, количество голосов, принадлежащих члену товарищества при голосовании на общих собраниях членов товарищества.

**4.7.** Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. Не допускается запрет на установление обременения земельного участка в случае необходимости обеспечения доступа других лиц к объектам, существовавшим до дня введения в действие Жилищного кодекса РФ. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками помещений в многоквартирном доме. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.



**4.8.** 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.

**4.9.** Собственник помещения в многоквартирном доме при приобретении помещения, смежного с принадлежащим ему, в соответствии со ст. 40 Жилищного кодекса РФ вправе изменить границы между смежными помещениями без согласия собственников других помещений в случае, если подобные изменения 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.

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.

**4.10.** Собственники помещений несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с Жилищным Кодексом РФ и настоящим уставом.

**4.11.** Неиспользование собственником принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для его освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

## **5. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ И ВЗНОСЫ**

**5.1.** Членство в товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество, поданного в правление.

**5.2.** Интересы юридического лица, являющегося членом товарищества, представляются в товариществе его уполномоченным представителем на основании доверенности.

**5.3.** Интересы несовершеннолетних членов товарищества представляют их родители, опекуны, попечители или иные лица, которым это право предоставлено федеральным законом.

**5.4.** Членство в товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества или с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в многоквартирном доме.

Собственник помещения, прекративший членство в товариществе, участвует в содержании общего имущества в данном многоквартирном доме соразмерно его доле в праве собственности на данное имущество.

**5.5.** Собственники помещений вносят обязательные платежи и членские взносы в порядке, определяемом правлением товарищества и в сроки, установленные Жилищным кодексом РФ.

**5.6.** Собственники помещений вправе в любое время вносить добровольные взносы и иные дополнительные платежи, а так же осуществлять предоплату по обязательным платежам.

**5.7.** При реорганизации (ликвидации) юридического лица - члена товарищества либо смерти гражданина - члена товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества члена товарищества по договору могут вступить в товарищество с момента возникновения права собственности на указанное имущество.

**5.8.** Собственники помещений, не являющиеся членами товарищества, участвуют в общих расходах товарищества, связанных с управлением, содержанием, ремонтом (реконструкцией) общего имущества в многоквартирном доме, оплатой коммунальных услуг.

**5.9.** Товарищество не вправе нарушать права собственников помещений, отказавшихся от членства в товариществе, устанавливая для членов товарищества преимущества и льготы по владению и пользованию общим имуществом в многоквартирном доме, либо налагая на собственников помещений, не являющихся членами товарищества, дополнительные обязанности, выходящие за рамки возмещения необходимых затрат по управлению, содержанию и ремонту (реконструкции) общего имущества, оплате коммунальных услуг.

## **6. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

**6.1.** В собственности товарищества может находиться недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, а также движимое имущество. При этом имущество, приобретённое (созданное, сооружённое) на средства членов товарищества, является общим имуществом членов товарищества. Порядок использования имущества членов товарищества определяется решением общего собрания членов товарищества или правлением.

**6.2.** Средства товарищества состоят из:

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

**6.3.** Средства товарищества направляются на покрытие общих расходов, включая:

- расходы на управление, ведение бухгалтерской отчетности, которые осуществляет товарищество;
- расходы на эксплуатацию, содержание и ремонт (реконструкцию) общего имущества многоквартирного дома;
- другие виды расходов, необходимых для достижения целей деятельности товарищества.
- членские и другие взносы членов товарищества могут расходоваться в интересах товарищества и его членов по решению и в порядке, определяемом решением общего собрания членов товарищества.

**6.4.** По решению общего собрания членов товарищества доходы от хозяйственной деятельности товарищества используются для оплаты общих расходов или направляются в специальные фонды, предусмотренные настоящим уставом и действующим жилищным законодательством. Порядок образования специальных фондов, отчислений в них, а также порядок использования средств из них определяется общим собранием членов товарищества.

**6.5.** По решению общего собрания членов товарищества часть временно свободных денежных средств могут быть помещены в ценные бумаги либо использованы иным способом, утверждаемым на общем собрании членов товарищества.

**6.7.** Правление товарищества имеет право распоряжаться средствами товарищества в соответствии с финансовым планом товарищества, либо дополнительными средствами (выходящими за рамки финансового плана) при решении технических вопросов, не терпящих отлагательств, а так же в соответствии с дополнительными полномочиями, делегированными правлению общим собранием членов товарищества.



**6.8.** Собственники помещений вносят обязательные платежи, связанные с оплатой коммунальных услуг, расходов на управление, содержание, текущий и капитальный ремонт (реконструкцию) общего имущества в многоквартирном доме. Порядок внесения обязательных платежей и взносов членов товарищества утверждается правлением.

## **7. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

**7.1.** Члены товарищества и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления товарищества информацию о деятельности товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом и настоящим уставом, обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества.

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

**7.3.** Члены товарищества и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

1) устав товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации товарищества;

2) реестр членов товарищества;

3) бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, сметы доходов и расходов товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

5) документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

6) протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

7) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;

8) техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;

9) иные предусмотренные Жилищным кодексом РФ, настоящим уставом и решениями общего собрания членов товарищества внутренние документы товарищества.

## **8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ**

**8.1.** Органами управления товарищества являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества.

Общее собрание членов товарищества является высшим органом управления товарищества, созывается и проводится в порядке, установленном ЖК РФ и настоящим уставом.

## 8.2. К компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

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

**8.3.** Уведомления о проведении общего собрания членов товарищества направляются в письменной форме каждому члену товарищества лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, вручаются под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом), либо размещаются на видном месте (на досках объявлений) в помещениях данного дома, доступных для всех собственников помещений. Уведомления направляются (размещаются на досках объявлений) не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

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



**8.5.** Правомочия общего собрания членов товарищества устанавливаются в соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса РФ и настоящим уставом. Общее собрание членов товарищества правомочно (имеет кворум), если на нем присутствует более половины членов товарищества или их представителей.

**8.6.** Решения общего собрания членов товарищества по вопросам, отнесенным Жилищным кодексом РФ к компетенции общего собрания в соответствии с п.п. 2, 6, 7 пункта 9.2. настоящего устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов членов товарищества или их представителей, присутствующих на общем собрании.

**8.7.** Общее собрание членов товарищества ведет председатель правления, а в случае его отсутствия - один из членов правления товарищества.

**8.8.** Решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания товарищества, могут быть приняты без проведения собрания (совместного присутствия членов товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) посредством опроса в письменной форме. Опросные листы вручаются каждому члену товарищества под роспись или направляются заказным письмом.

Принявшими участие в общем собрании членов товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

В решении члена товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

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

**8.9.** Количество голосов, которым обладает каждый член товарищества на общем собрании членов товарищества, пропорционально его доле в праве собственности на общее имущество в данном доме. Доля собственника помещения в праве собственности на общее имущество в данном многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения и определяется в процентах.

**8.10.** Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании товарищества, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

**8.11.** Решения общего собрания членов товарищества обязательны для всех собственников помещений, а так же для членов товарищества, не участвовавших в голосовании или голосовавших «против» на данном общем собрании.

## **9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.**

### **ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

**9.1.** Правление товарищества является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества. Правление товарищества осуществляет руководство деятельностью товарищества.

**9.2.** 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.

9.3. Правление товарищества избирается общим собранием членов товарищества в составе не менее трёх членов товарищества на срок два года.

9.4. Передоверие членом правления своих полномочий иному лицу не допускается.

9.5. Правление товарищества избирает из своего состава председателя правления.

9.6. Председатель правления не реже одного раза в квартал, а при необходимости – дополнительно, созывает заседания правления товарищества.

9.7. Заседание правления товарищества признается правомочным, если на таком заседании присутствует большинство членов правления товарищества. Решение правления товарищества оформляется протоколом.

9.8. В обязанности правления товарищества входят:

1) обеспечение соблюдения товариществом законодательства РФ и положений устава товарищества;

2) контроль над своевременностью и полнотой внесения собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов членов товарищества;

3) составление сметы доходов и расходов товарищества на предстоящий год и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения;

4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;

5) принятие решений о найме и увольнении работников для обслуживания дома;

6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

7) ведение реестра членов товарищества, делопроизводство, организация бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

8) созыв и проведение общего собрания членов товарищества;

9) выполнение иных вытекающих из настоящего устава обязанностей.

9.9. Председатель правления товарищества обеспечивает выполнение решений правления товарищества, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

9.10. Председатель правления товарищества избирается на два года.

Председатель правления товарищества действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением или общим собранием членов товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов товарищества правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда.

## 10. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества избирается общим собранием членов товарищества на два года. В состав ревизионной комиссии товарищества могут входить члены товарищества, за исключением членов правления. Ревизионная комиссия товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии. В качестве ревизора или для



проведения ревизии (аудита) в дополнение к ревизионной комиссии может быть приглашена (нанята по договору) аудиторская компания или аудитор.

#### **10.2. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества:**

- 1) проводит не реже, чем один раз в год ревизии финансовой деятельности товарищества;
- 2) представляет общему собранию членов товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;
- 3) представляет общему собранию членов товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- 4) отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности.

### **11. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ, РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

**11.1.** Изменения в текст устава вносятся на основании решения общего собрания членов товарищества, принятого большинством голосов от общего числа голосов, присутствующих на данном собрании членов товарищества. Изменения в тексте устава подлежат государственной регистрации, которая осуществляется в том же порядке и в те же сроки, что и государственная регистрация товарищества. Изменения, внесённые в устав товарищества, вступают в силу со дня их государственной регистрации.

**11.2.** Реорганизация товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

**11.3.** Ликвидация товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

**11.4.** При ликвидации товарищества, принадлежащее ему имущество, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, направляется в соответствии с уставом на цели, в интересах которых оно было создано, а также на благотворительные цели. В случае, если использование указанного имущества в соответствии с уставом не представляется возможным, оно обращается в доход государства.

*С.А. Трубин*

Прошито и пронумеровано
на <u>12</u> листах
<i>С.А. Трубин</i>
Ф.И.О. _____ Подпись _____
« _____ » 20 г.

*Р.В. Фисаев*  
Межрайонная ИФНС России №11  
по Ставропольскому краю

Зарегистрировано:

Дата 26 сентября 2012 г.

ГРН \_\_\_\_\_

ОГРН 502651025176

*М.С. Мусхаева*  
Для докумен  
подпись \_\_\_\_\_ Ф.И.О. \_\_\_\_\_





- Организация финансирования управления, содержания, эксплуатации, развития имущественного комплекса многоквартирного дома, в том числе организация и ведение бухгалтерского учёта, приема платежей физических и юридических лиц, оплата услуг обслуживающих и подрядных организаций или физических лиц, оформление и представление в соответствующие инстанции документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов и т.п.

- Содержание и благоустройство придомовой территории.

- Представление законных интересов членов товарищества, в том числе в отношениях с третьими лицами.

- Консультирование собственников помещений по вопросам деятельности товарищества.

- Передача в аренду и/или в пользование заинтересованным лицам части общего имущества, помещений, фасадов, элементов здания, придомовой территории.

- Ведение реестра собственников помещений.

**2.2.** Для достижения целей, предусмотренных уставом, товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью в соответствии с положениями ст.152 ЖК РФ. Отдельные виды деятельности могут осуществляться товариществом на основании разрешений (лицензий). Перечень этих видов деятельности определяется законодательством РФ.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

#### **3.1. Товарищество вправе:**

1) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах собственников помещений;

2) определять смету доходов и расходов на год товарищества, в том числе необходимые расходы на управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на текущий и капитальный ремонт (реконструкцию) многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законодательством и настоящим уставом товарищества цели;

3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

4) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

6) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;

7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее товариществу.

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

1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;