

**"УТВЕРЖДЕН"**

ОБЩИМ СОБРАНИЕМ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ  
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,  
расположенного по адресу:  
г. Барнаул, ул. Взлетная, 45е

Протокол № ОССП-2012/01 от 10.07.2012 г.

# **УСТАВ**

**Товарищества собственников жилья**

**«Индустриальное-2»**

(редакция № 1)

г. Барнаул, 2012 г.

## Статья 1. Общие положения

- 1.1. Товарищество собственников жилья «Индустриальное-2», образованное на базе дома № 45е по улице Взлетная в городе Барнауле Алтайского края, именуемое в дальнейшем Товарищество, создано решением Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № 1 от 10.08.2010 г.) и является объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления, обеспечения эксплуатации комплекса движимого и недвижимого имущества, владения, пользования и в установленных пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами Российской Федерации, иными законодательными актами Российской Федерации, регулирующими гражданские и жилищные правоотношения и Уставом Товарищества.
- 1.2. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «Индустриальное-2».
- 1.3. Краткое наименование Товарищества: ТСЖ «Индустриальное-2».
- 1.4. Место нахождения Товарищества: 656058, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Взлетная, дом 45е.
- 1.5. Почтовый адрес Товарищества: 656058, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Взлетная, дом 45е.
- 1.6. Место нахождения исполнительного органа Товарищества: 656058, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Взлетная, дом 45е, 2-ой подъезд, офис ТСЖ «Индустриальное-2».
- 1.7. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.
- 1.8. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглые и иные печати с собственным наименованием, угловой штамп, бланки и другие реквизиты, необходимые для осуществления хозяйственной деятельности.
- 1.9. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии со ст. 152 Жилищного кодекса Российской Федерации.
- 1.10. Товарищество руководствуется в своей деятельности Уставом Товарищества, Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами Российской Федерации, распоряжениями и постановлениями Российской Федерации, а также решениями Общего собрания членов Товарищества, если таковые не противоречат действующему законодательству Российской Федерации.
- 1.11. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества, в том числе по оплате членами Товарищества обязательных платежей: плате за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также плате за коммунальные услуги. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.
- 1.12. Товарищество представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями.
- 1.13. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству Российской Федерации и Уставу Товарищества, приобретать имущественные и неимущественные права и обязанности, представлять общие интересы собственников помещений в многоквартирном доме в государственных органах власти, органах местного самоуправления, выступать истцом и ответчиком в суде.

## Статья 2. Термины и определения

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

**Товарищество** - Товарищество собственников жилья «Индустриальное-2», являющееся основанной на членстве некоммерческой организацией, добровольным объединением собственников помещений в многоквартирном доме, для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме (общим имуществом), обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

**Собственник** - собственник жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

**Член товарищества** – собственник помещений в многоквартирном доме, вступивший в установленном порядке в Товарищество.

**Многоквартирный дом** – дом, расположенный по адресу: 656058, Россия, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Взлетная, дом 45е, единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, состоящее из более 2 (двух) жилых и нежилых помещений, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме.

**Помещение** - часть многоквартирного дома (квартира, комната), выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых и нежилых целях, находящаяся 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 постоянного проживания граждан и удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

**Общее имущество** (общедолевое имущество) - имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым помещениям в многоквартирном доме, находящееся в общей долевой собственности собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям в многоквартирном доме, тесно связанное с ними назначением и следующие их судьбе. К общему имуществу в многоквартирном доме 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 (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений в многоквартирном доме и обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме, сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства, а также иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства Российской Федерации и законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации.

**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 в многоквартирном доме либо Общем собрании членов Товарищества. Доля в праве общей собственности собственника помещений в многоквартирном доме рассчитывается как соотношение площади помещения к площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.

**Коммунальные услуги** - предоставляемые собственникам помещений в многоквартирном доме услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению (теплоснабжению).

**Обслуживающие организации** - организации, оказывающие собственникам помещений в многоквартирном доме услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

**Ресурсоснабжающие организации** - организации, предоставляющие коммунальные ресурсы (услуги) собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, пользующимся помещениями собственника.

**Услуги по содержанию общего имущества** - услуги, предоставляемые управляющей или обслуживающими организациями по осмотру, текущему и капитальному ремонту, подготовке к сезонной эксплуатации и содержанию элементов общего имущества в многоквартирном доме; освещению помещений общего пользования в многоквартирном доме; обеспечению температурно-влажностного режима помещений общего пользования в многоквартирном доме; уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений общего пользования в многоквартирном доме, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме; сбору и вывозу твердых и жидких бытовых отходов; обеспечению пожарной безопасности; содержанию и уходу за элементами озеленения, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества в многоквартирном доме, и другие. Услуги по содержанию общего имуще-

ства в многоквартирном доме предоставляются в соответствии с требованиями собственников помещений в многоквартирном доме или членов 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 в многоквартирном доме земельном участке.

**Капитальный ремонт** - ремонт общего имущества в многоквартирном доме 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 из расчета на 1 кв.м общей площади жилого помещения в многоквартирном доме. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

2.2. Указанные термины и определения применимы ко всему Уставу Товарищества.

### **Статья 3. Предмет, цель и виды деятельности Товарищества**

3.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владение, пользование и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме.

3.2. Товарищество создано для осуществления следующих целей:

3.2.1. управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;

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

3.2.3. 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 в многоквартирном доме, установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг;

3.2.4. обеспечение предоставления собственникам помещений в многоквартирном доме коммунальных и прочих услуг;

3.2.5. владение, пользование и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме;

3.2.6. представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в договорных и иных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями, индивидуальными предпринимателями;

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

3.2.8. улучшение условий проживания собственников помещений в многоквартирном доме;

3.2.9. сохранение и приращение общего имущества в многоквартирном доме;

3.2.10. модернизация общего имущества в многоквартирном доме;

3.2.11. организация проведения капитального ремонта (надстройки, реконструкции) при принятии такого решения Общим собранием собственников помещений или Общим собранием членов Товарищества.

3.3. Основными видами деятельности Товарищества являются:

3.3.1. обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

- 3.3.2. организация финансирования содержания, эксплуатации, развития комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, привлечение кредитов и займов;
- 3.3.3. строительство дополнительных помещений в многоквартирном доме и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- 3.3.4. организация крытых и открытых охраняемых и неохраняемых стоянок для автотранспорта собственников помещений в многоквартирном доме;
- 3.3.5. охрана жилого многоквартирного дома, придомовой территории, имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 3.3.6. содержание и благоустройство придомовой территории;
- 3.3.7. текущий и капитальный ремонт помещений в многоквартирном доме, конструкций многоквартирного дома, инженерных сооружений многоквартирного дома;
- 3.3.8. представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
- 3.3.9. содействие в постановке и снятии с учета по месту жительства;
- 3.3.10. консультирование собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам деятельности Товарищества;
- 3.3.11. передача в аренду и/или пользование части общего имущества в многоквартирном доме, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории;
- 3.3.12. ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме, членов Товарищества;
- 3.3.13. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества;
- 3.3.14. отдельные виды деятельности могут осуществляться Товариществом только на основании специальных разрешений (лицензий). Перечень этих видов деятельности определяется законами Российской Федерации.

#### **Статья 4. Хозяйственная деятельность Товарищества**

- 4.1. Для достижения целей, предусмотренных Уставом Товарищества, Товарищество вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:
  - 4.1.1. обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
  - 4.1.2. строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
  - 4.1.3. сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.
- 4.2. Товарищество как 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, ради которых оно создано, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества. Такой деятельностью признается приносящее прибыль выполнение работ и оказание услуг, отвечающих целям создания Товарищества, а также приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав, участие в хозяйственных обществах и участие в других некоммерческих организациях и объединениях.
- 4.3. Доходы, получаемые Товариществом в результате хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов или направляются в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом Товарищества, и не подлежат распределению между членами Товарищества в виде дивидендов, а также в иных целях, предусмотренных Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества. Доходы, не предусмотренные сметой доходов и расходов Товарищества, по решению Общего собрания членов Товарищества могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества.
- 4.4. Товарищество может осуществлять управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме штатными сотрудниками Товарищества.

- 4.5.** Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме или членов Товарищества в целях улучшения условий их проживания (консультационные услуги, обеспечение услугами Интернет-связи, услуги представительства, косметический ремонт помещений, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации, направленные на достижение предусмотренных Уставом Товарищества целей).

## **Статья 5. Средства и имущество Товарищества, финансирование деятельности Товарищества**

- 5.1.** В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное Товариществом по предусмотренным законодательством Российской Федерации основаниям.
- 5.2.** Средства Товарищества состоят из:
- 5.2.1.** вступительных взносов членов Товарищества;
  - 5.2.2.** членских и иных взносов членов Товарищества, в том числе на создание специальных фондов;
  - 5.2.3.** обязательных платежей членов Товарищества;
  - 5.2.4.** платежей и взносов собственников помещений в многоквартирном доме, 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;
  - 5.2.5.** платежей и взносов собственников помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в случае принятия на Общем собрании членов Товарищества решения о проведении такого ремонта, установления перечня работ, их стоимости, срока проведения и размера платежей за капитальный ремонт для каждого собственника помещений в многоквартирном доме;
  - 5.2.6.** доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
  - 5.2.7.** бюджетных средств (субсидий) на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, передаваемых Товариществу в установленных законодательством Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, а также муниципальными правовыми актами г. Барнаула случаях;
  - 5.2.8.** прочих поступлений.
- 5.3.** По решению Общего собрания членов Товарищества Товарищество может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом Товарищества.
- 5.4.** Специальные фонды Товарищество может образовывать в следующих целях:
- 5.4.1.** восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;
  - 5.4.2.** капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе инженерного оборудования, лифтов;
  - 5.4.3.** оборудование и содержание детских, спортивных площадок, площадок отдыха;
  - 5.4.4.** обустройство и содержание стоянок автотранспорта;
  - 5.4.5.** благоустройство и озеленение придомовой территории;
  - 5.4.6.** строительство объектов общего имущества в многоквартирном доме;
  - 5.4.7.** оплата юридических, аудиторских и иных услуг привлеченных лиц;
  - 5.4.8.** другие цели.
- 5.5.** Специальные фонды могут состоять из взносов членов Товарищества, собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами Товарищества, средств, полученных в результате хозяйственной деятельности Товарищества, и других источников.
- 5.6.** Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества.

- 5.7.** По решению Общего собрания членов Товарищества Товарищество имеет право часть временно свободных денежных средств помещать в ценные бумаги либо использовать их иным способом, утверждаемым членами Товарищества.

## **Статья 6. Права Товарищества**

### **6.1.** Товарищество вправе:

- 6.1.1.** заключать в соответствии с законодательством Российской Федерации 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;
- 6.1.2.** определять смету доходов и расходов Товарищества на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Уставом Товарищества цели;
- 6.1.3.** 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;
- 6.1.4.** определять порядок внесения членских и иных взносов, а также обязательных платежей;
- 6.1.5.** осуществлять по поручению собственников помещений в многоквартирном доме и членов Товарищества начисление, сбор и перечисление обязательных платежей управляющей организации или обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям;
- 6.1.6.** осуществлять самостоятельно выбор управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключать с ними договоры от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме и членов Товарищества;
- 6.1.7.** осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с управляющей или обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;
- 6.1.8.** подготавливать предложения собственникам помещений в многоквартирном доме и членам Товарищества по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также проводить расчет расходов на его проведение;
- 6.1.9.** осуществлять проверку технического состояния общего имущества в многоквартирном доме;
- 6.1.10.** принимать и осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской, а также иной документации на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- 6.1.11.** выполнять работы и оказывать услуги собственникам помещений в многоквартирном доме и членам Товарищества в рамках уставной деятельности при осуществлении Товариществом хозяйственной деятельности;
- 6.1.12.** пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации;
- 6.1.13.** передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 6.1.14.** продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;
- 6.1.15.** устанавливать охранную сигнализацию на места общего пользования в многоквартирном доме (подвал, чердак и др.);
- 6.1.16.** приобретать средства пожаротушения;
- 6.1.17.** проводить от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме и членов Товарищества регистрацию и страхование опасных производственных объектов (газовой котельной, лифтов и т.п.);

- 6.1.18. осуществлять страхование имущества Товарищества и общего имущества в многоквартирном доме по решению Общего собрания членов Товарищества;
  - 6.1.19. информировать управляющую и обслуживающие организации о проведении Общих собраний членов Товарищества;
  - 6.1.20. создать объединение товариществ собственников жилья для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах.
- 6.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме и членов Товарищества, Товарищество также вправе:
- 6.2.1. предоставлять заинтересованным лицам в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
  - 6.2.2. в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
  - 6.2.3. получать в пользование либо приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме и членов Товарищества земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
  - 6.2.4. осуществлять в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме и членов Товарищества застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
  - 6.2.5. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.
- 6.3. Товарищество вправе оставлять 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 в многоквартирном доме, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям, а также направлять их в специальные фонды.
- 6.4. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме и членами Товарищества своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного исполнения обязательств и/или возмещения обязательных платежей и взносов.
- 6.5. Товарищество вправе потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме и членами Товарищества обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

## **Статья 7. Обязанности Товарищества**

- 7.1. Товарищество обязано:
- 7.1.1. обеспечивать выполнение требований главы 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, положений прочих федеральных законов Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также Устава Товарищества;
  - 7.1.2. представлять законные интересы всех собственников помещений в многоквартирном доме и членов Товарищества в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с третьими лицами, органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде;
  - 7.1.3. заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества;
  - 7.1.4. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, обязательства по договорам;
  - 7.1.5. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме силами Товарищества и/или путем заключения в интересах собственников помещений в многоквартирном доме и членов Товарищества договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, контроля исполнения обязательств по заключенным договорам, ведения бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планиро-



вания объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установления фактов невыполнения работ и неоказания услуг;

- 7.1.6. обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме и членами Товарищества обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, а также обязанностей собственников помещений в многоквартирном доме и членов Товарищества по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 7.1.7. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме и членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью в многоквартирном доме;
- 7.1.8. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав собственников помещений в многоквартирном доме и членов Товарищества по владению, пользованию и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- 7.1.9. в случае заключения от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме и членов Товарищества договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту контролировать исполнение обслуживающими организациями договорных обязательств;
- 7.1.10. осуществлять контроль за правильностью начисления размеров обязательных платежей собственникам помещений в многоквартирном доме и членам Товарищества управляющей организацией или организацией, осуществляющей функции по начислению платежей за жилые помещения в многоквартирном доме, коммунальные и прочие услуги;
- 7.1.11. осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг;
- 7.1.12. устанавливать и активировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств;
- 7.1.13. устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников помещений в многоквартирном доме и членов Товарищества;
- 7.1.14. осуществлять контроль за использованием членами Товарищества принадлежащих им помещений в соответствии с целевым назначением и требованиями законодательных и иных актов Российской Федерации, регулирующих пользование помещениями в многоквартирном доме;
- 7.1.15. информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений в многоквартирном доме, общего имущества в многоквартирном доме, а также об использовании их не по назначению;
- 7.1.16. осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб собственников помещений в многоквартирном доме и членов Товарищества на действия (бездействие) управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций;
- 7.1.17. выдавать собственникам помещений в многоквартирном доме и членам Товарищества справки и иные документы в пределах своих полномочий;
- 7.1.18. вести бухгалтерскую, статистическую, техническую и иную документацию;
- 7.1.19. выполнять иные обязанности в пределах предоставленных собственниками помещений в многоквартирном доме и членами Товарищества полномочий;
- 7.1.20. хранить документы Товарищества:
  - 7.1.20.1. учредительные и бухгалтерские документы Товарищества;
  - 7.1.20.2. протоколы Общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и Общих собраний членов Товарищества, протоколы Ревизионной комиссии Товарищества, протоколы и приказы Правления Товарищества;
  - 7.1.20.3. документы, подтверждающие права Товарищества на принадлежащее ему имущество в многоквартирном доме;
  - 7.1.20.4. документы делопроизводства Товарищества;

- 7.1.20.5. акты ревизионных проверок или заключений Ревизионной комиссии Товарищества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- 7.1.20.6. иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Товарищества, решениями Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и Общего собрания членов Товарищества и исполнительного органа Товарищества;
- 7.1.21. осуществлять хранение копий правоустанавливающих документов на помещения собственников в многоквартирном доме и членов Товарищества, а также иных документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении многоквартирного дома;
- 7.1.22. хранить документы Товарищества по месту нахождения исполнительного органа Товарищества.

## **Статья 8. Членство в Товариществе**

- 8.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, иностранные граждане, лица без гражданства, юридические лица, являющиеся собственниками помещений в многоквартирном доме, органы государственной власти, а также органы местного самоуправления - представляющие интересы собственника помещений в многоквартирном доме (Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования).
- 8.2. Членами Товарищества могут стать наследники членов Товарищества, несовершеннолетние лица, а также лица, к которым перешло право собственности на помещения в многоквартирном доме в результате предусмотренных законодательством Российской Федерации сделок с недвижимостью.
- 8.3. При создании Товарищества членство в Товариществе возникает у всех собственников помещений в многоквартирном доме, выразивших свое волеизъявление об этом и уплативших вступительный взнос, с момента государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.
- 8.4. Число членов Товарищества должно превышать 50 % (пятьдесят процентов) голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.
- 8.5. Приём в члены Товарищества производится Правлением Товарищества по заявлению собственника помещений в многоквартирном доме.
- 8.6. Членство в Товариществе возникает у собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество с восемнадцатилетнего возраста.
- 8.7. Членство в Товариществе является добровольным. Член Товарищества в любое время может выйти из Товарищества, подав об этом письменное заявление в Правление Товарищества.
- 8.8. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из числа членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме, его смерти, ликвидации юридического лица – собственника помещений в многоквартирном доме либо ликвидации Товарищества как юридического лица. В случае не поступления заявления о выходе из числа членов Товарищества Общее собрание членов Товарищества вправе исключить из членов Товарищества.
- 8.9. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их законные представители (родители, опекуны или попечители) в установленном законодательством Российской Федерации порядке. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.
- 8.10. В случае если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей (долевой, совместной) собственности, то они могут принять решение о представлении их интересов в Товариществе одним из них.
- 8.11. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.
- 8.12. При реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти физического лица - члена Товарищества их правопреемники (наследники), становятся членами Товарищества с момента возникновения права собственности на помещение в многоквартирном доме, на основании заявления о вступлении в Товарищества.

- 8.13.** Член Товарищества вправе с учетом требований законодательства и настоящего Устава использовать общее имущество в соответствии с его назначением на условиях общего владения, пользования и в установленных законодательством Российской Федерации и субъектов Российской Федерации пределах распоряжения этим имуществом.
- 8.14.** Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме не члены Товарищества обязаны выполнять законные требования Товарищества.

## **Статья 9. Права членов Товарищества**

- 9.1.** Член Товарищества имеет право:
- 9.1.1.** самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями в многоквартирном доме;
  - 9.1.2.** сдавать принадлежащие ему помещения в многоквартирном доме внаем или аренду в установленном законодательством Российской Федерации порядке;
  - 9.1.3.** осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащем ему помещении в многоквартирном доме с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, санитарных, противопожарных и иных правил и норм;
  - 9.1.4.** производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг в случае, если такое решение принято Общим собранием членов Товарищества;
  - 9.1.5.** поручать Товариществу заключать в его интересах и за его счет возмездные договоры с третьими лицами, а также по его поручению производить оплату по заключенным договорам;
  - 9.1.6.** участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя;
  - 9.1.7.** получать по письменному запросу от Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества, Ревизионной комиссии Товарищества информацию о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах, а также о деятельности органов управления Товарищества;
  - 9.1.8.** вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
  - 9.1.9.** голосовать на Общем собрании членов Товарищества лично или через своего представителя, уполномоченного доверенностью;
  - 9.1.10.** избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и Ревизионную комиссию Товарищества;
  - 9.1.11.** обжаловать в суд решение Общего собрания членов Товарищества или решение Правления Товарищества, которые нарушают его права и охраняемые законом Российской Федерации интересы;
  - 9.1.12.** присутствовать на заседаниях Правления Товарищества;
  - 9.1.13.** добровольно выйти из состава членов Товарищества;
  - 9.1.14.** осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами Российской Федерации и Уставом Товарищества.
- 9.2.** Права члена Товарищества у собственников помещений в многоквартирном доме возникают с момента вступления в члены Товарищества.

## **Статья 10. Обязанности и ответственность членов Товарищества**

- 10.1.** Член Товарищества обязан:
- 10.1.1.** бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, расположенным на придомовой территории;
  - 10.1.2.** содержать находящееся в его собственности помещение в многоквартирном доме в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями в многоквартирном доме, правила содержа-

- ния жилого дома и придомовой территории, правила содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- 10.1.3. за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме;
  - 10.1.4. использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением;
  - 10.1.5. использовать объекты общей собственности в многоквартирном доме только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников помещений в многоквартирном доме по пользованию данными объектами;
  - 10.1.6. выполнять законные требования Устава Товарищества, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества и Председателя Правления Товарищества в пределах их полномочий;
  - 10.1.7. не нарушать права других собственников помещений в многоквартирном доме;
  - 10.1.8. нести бремя содержания принадлежащего помещения в многоквартирном доме, общего имущества в многоквартирном доме;
  - 10.1.9. принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, своевременно производить оплату коммунальных услуг, включая плату за жилое помещение, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества. Обязательные платежи, взносы и сборы производить не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным;
  - 10.1.10. 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;
  - 10.1.11. обеспечить доступ в помещение собственника в многоквартирном доме руководителям, иным должностным лицам Товарищества, управляющей организации (управляющего), предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля, а также третьим лицам к частям жилого и/или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности в многоквартирном доме или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу в многоквартирном доме;
  - 10.1.12. участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
  - 10.1.13. участвовать в Общих собраниях членов Товарищества;
  - 10.1.14. соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирных домов и придомовой территории;
  - 10.1.15. 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;
  - 10.1.16. устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме либо общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, проживающими в помещении члена Товарищества;
  - 10.1.17. предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением Товарищества и Общим собранием членов Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности в многоквартирном доме;
  - 10.1.18. предоставлять Товариществу сведения об обременении принадлежащего ему помещения в многоквартирном доме;
  - 10.1.19. соблюдать иные установленные Общим собранием членов Товарищества требования.
- 10.2. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть при-

влечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

### **Статья 11. Обязательные платежи собственников помещений и членов Товарищества**

- 11.1. Члены Товарищества обязаны нести расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также иные расходы, связанные с уставной деятельностью Товарищества (далее - членские взносы), установленные решениями Общих собраний членов Товарищества.
- 11.2. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и установления перечня работ по капитальному ремонту, сроков их проведения, а также размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника помещений в многоквартирном доме и порядка ее внесения собственники помещений в многоквартирном доме обязаны оплачивать капитальный ремонт.
- 11.3. Члены Товарищества обязаны оплачивать коммунальные услуги.
- 11.4. Члены Товарищества обязаны вносить членские взносы, плату за жилое помещение в многоквартирном доме, коммунальные и прочие услуги ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, на основании выставляемого им счета-квитанции в порядке, установленном Правлением Товарищества.
- 11.5. Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме вносят обязательные платежи и взносы в порядке, установленном Правлением Товарищества, если иное не установлено в договоре о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества.
- 11.6. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, пользующиеся помещениями собственника в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) неполностью внесшие обязательные платежи и взносы, обязаны уплатить Товариществу неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки платежа, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.
- 11.7. Неиспользование собственником принадлежащего ему помещения в многоквартирном доме или отказ от пользования общим имуществом в многоквартирном доме либо отказ от вступления в члены Товарищества не являются основанием для освобождения собственника помещений в многоквартирном доме полностью или частично от внесения обязательных платежей и взносов.
- 11.8. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа управления многоквартирным домом они обязаны возместить расходы Товариществу по ранее заключенным договорам.

### **Статья 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 Товарищества и Председателя Правления Товарищества, ответственных за эту деятельность, соблюдением ими действующего законодательства Российской Федерации, требований Устава Товарищества и решений Общих собраний членов Товарищества осуществляет Ревизионная комиссия Товарищества.

### **Статья 13. Общее собрание членов Товарищества**

- 13.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом Товарищества.

- 13.2. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в очной форме (совместное присутствие членов Товарищества) или в форме заочного голосования.
- 13.3. Голосование на Общем собрании членов Товарищества в очной форме проводится посредством опроса в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.
- 13.4. Члены Товарищества могут голосовать по группам членов Товарищества в зависимости от вида (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений в многоквартирном доме и решаемых вопросов.
- 13.5. Члены Товарищества на Общем собрании членов Товарищества могут голосовать в письменной форме только по вопросам, заявленным в повестке дня.
- 13.6. Общее собрание членов Товарищества в форме заочного голосования вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания членов Товарищества.
- 13.7. Голосование на Общем собрании членов Товарищества в форме заочного голосования осуществляется путем принятия членами Товарищества решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.
- 13.8. Общее собрание членов Товарищества в форме заочного голосования проводится в соответствии с Порядком проведения общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования, утвержденным Общим собранием членов Товарищества.
- 13.9. Годовое Общее собрание членов Товарищества созывается по инициативе Правления Товарищества не позднее 60 (шестидесяти) дней после окончания финансового года.
- 13.10. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества, членов Товарищества, а также по требованию Ревизионной комиссии Товарищества.
- 13.11. Порядок проведения и организации Общего собрания членов Товарищества:
  - 13.11.1. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание членов Товарищества, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества;
  - 13.11.2. по просьбе члена Товарищества, который фактически не проживает по месту нахождения собственности в многоквартирном доме, Уведомление может быть выслано в письменной форме путем почтового отправления по месту его фактического жительства не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества;
  - 13.11.3. Товарищество не несет ответственности за неуведомление члена Товарищества, отсутствующего по месту жительства в период организации и проведения Общего собрания членов Товарищества и не представившего информации о месте своего фактического проживания;
  - 13.11.4. в Уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание членов Товарищества, дата, место и время проведения Общего собрания членов Товарищества, выносимые на обсуждение вопросы (повестка дня), порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на таком Общем собрании членов Товарищества, адрес или место, где с ними можно ознакомиться. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня;
  - 13.11.5. правомочия Общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации и Уставом Товарищества. Общее собрание членов Товарищества правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более 50 % (пятьюдесятью процентами) голосов от общего числа голосов членов Товарищества;
  - 13.11.6. в случае отсутствия на Общем собрании членов Товарищества кворума инициатор Общего собрания членов Товарищества назначает новую дату, время и место проведения Общего собрания членов Товарищества;
  - 13.11.7. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества или его Заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание членов Товарищества ведет один из членов Правления Товарищества. В случае отсутствия вышеуказанных лиц или их отказа Общее со-

брание членов Товарищества ведет председательствующий Общего собрания членов Товарищества, который избирается большинством голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их уполномоченных представителей;

- 13.11.8. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено по группам членов Товарищества в зависимости от вида (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений в многоквартирном доме и решаемых вопросов. Вопросы, касающиеся отдельных групп помещений в многоквартирном доме, могут обсуждаться и разрешаться по группам членов Товарищества, которым принадлежат помещения в многоквартирном доме, относящиеся к такой группе (например, такими группами могут являться: жилые помещения, жилые помещения определенного подъезда, машино-места в открытой автостоянке, нежилые помещения и др.);
  - 13.11.9. количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на Общем собрании членов Товарищества, пропорционально его доле в праве общей собственности в многоквартирном доме на общее имущество в данном доме;
  - 13.11.10. количество голосов на Общих собраниях членов Товарищества пропорционально доле принадлежащих им помещений в многоквартирном доме. Доля определяется в квадратных метрах общей площади принадлежащих члену Товарищества помещений в многоквартирном доме;
  - 13.11.11. член Товарищества вправе участвовать в Общем собрании членов Товарищества и голосовать лично либо через уполномоченное им лицо (представителя). Полномочия представителя оформляются доверенностью, удостоверенной в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации;
  - 13.11.12. в случае если жилое и/или нежилое помещение в многоквартирном доме принадлежит нескольким собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой или совместной собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе;
  - 13.11.13. решения Общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества, в соответствии Уставом Товарищества, принимаются не менее, чем 2/3 (двумя третями) голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей;
  - 13.11.14. решения Общего собрания членов Товарищества, принятые в порядке, предусмотренном Уставом Товарищества и действующим законодательством Российской Федерации, являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины, а также для собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами Товарищества;
  - 13.11.15. на Общем собрании членов Товарищества вправе присутствовать собственники помещений в многоквартирном доме, не являющиеся членами Товарищества, без права голоса;
  - 13.11.16. решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания членов Товарищества, могут быть приняты посредством голосования в заочной (письменной) форме. Бюллетени для голосования в заочной форме вручаются каждому члену Товарищества под роспись или направляются заказным письмом не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты окончания голосования в заочной форме. Бюллетени для голосования в заочной форме также должны включать следующую информацию: сведения о лице, по инициативе которого проводится данное заочное голосование, дата, время и место начала голосования в заочной форме и окончания приема заполненных бюллетеней для голосования в заочной форме, выносимые на заочное голосование вопросы (повестка дня), порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые относятся к вопросу, поставленному на голосование в заочной форме, адрес и место, где с ними можно ознакомиться.
- 13.12. К компетенции Общего собрания членов Товарищества относится:
- 13.12.1. внесение изменений в Устав Товарищества;
  - 13.12.2. принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;
  - 13.12.3. избрание и прекращение полномочий Правления (членов Правления) и Ревизионной комиссии (членов Ревизионной комиссии) Товарищества;

- 13.12.4. утверждение перечня работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечней дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и их стоимости;
  - 13.12.5. утверждение годовой сметы о финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такой сметы;
  - 13.12.6. принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка наемных работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда;
  - 13.12.7. определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества;
  - 13.12.8. утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности Правления Товарищества;
  - 13.12.9. утверждение отчетов Правления Товарищества, заключений Ревизионной комиссии. Заключение Ревизионной комиссии утверждается Общим собранием членов Товарищества только после предоставления Ревизионной комиссией сведений о направлении данного заключения для ознакомления Правлению Товарищества;
  - 13.12.10. другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации или иными федеральными законами Российской Федерации, отнесенные к компетенции Общего собрания членов Товарищества.
- 13.13. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относится:
- 13.13.1. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
  - 13.13.2. принятие решений об отчуждении, залоге или передаче иных прав на имущество Товарищества;
  - 13.13.3. принятие решений о приобретении, строительстве, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме;
  - 13.13.4. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
  - 13.13.5. предоставление в пользование или ограниченное пользование части общего имущества в многоквартирном доме;
  - 13.13.6. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
  - 13.13.7. принятие решений о страховании имущества Товарищества и общего имущества в многоквартирном доме;
  - 13.13.8. передача управляющей организации (управляющему) полномочий по управлению многоквартирным домом;
  - 13.13.9. установление размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений в многоквартирном доме, а также обязательных и членских взносов для членов Товарищества;
  - 13.13.10. образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования, фонда на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
  - 13.13.11. рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества.
- 13.14. Общее собрание членов Товарищества имеет право также решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

#### **Статья 14. Правление Товарищества**

- 14.1. Руководство текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества осуществляет Правление Товарищества.



- 14.2.** Правление Товарищества в составе 5 (пяти) человек избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года. По истечении срока действия полномочий Правления Товарищества их полномочия сохраняются не более, чем на 1 (один) месяц до проведения очередного отчетно-выборного Общего собрания членов Товарищества.
- 14.3.** Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества.
- 14.4.** В состав Правления Товарищества не могут входить родственники членов Правления Товарищества.
- 14.5.** Выборы членов Правления Товарищества должны быть проведены открытым голосованием.
- 14.6.** Первое заседание Правления Товарищества проводится сразу после проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором были избраны члены Правления. Правление Товарищества на своем первом заседании обязано большинством голосов избрать из своего состава Председателя Правления Товарищества.
- 14.7.** Передоверие членом Правления Товарищества своих полномочий иному лицу не допускается.
- 14.8.** В обязанности Правления Товарищества входят:
- 14.8.1.** соблюдение Товариществом действующего законодательства Российской Федерации и требований Устава Товарищества;
  - 14.8.2.** контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и членских взносов;
  - 14.8.3.** составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, отчетов о финансовой деятельности Товарищества, представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
  - 14.8.4.** управление многоквартирным домом или заключение договора на управление им;
  - 14.8.5.** заключение договоров на обслуживание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
  - 14.8.6.** наем и увольнение работников для обслуживания многоквартирного дома;
  - 14.8.7.** заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме и за их счет договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных и прочих услуг;
  - 14.8.8.** прием заявлений о вступлении в члены Товарищества и выходе из него;
  - 14.8.9.** ведение списка членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета, бухгалтерской, статистической и иной отчетности;
  - 14.8.10.** созыв и проведение Общих собраний членов Товарищества;
  - 14.8.11.** установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов;
  - 14.8.12.** установление фактов причинения вреда имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;
  - 14.8.13.** хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
  - 14.8.14.** выдача собственникам помещений в многоквартирном доме справок и иных документов в пределах своих полномочий;
  - 14.8.15.** рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений в многоквартирном доме;
  - 14.8.16.** разработка и вынесение на утверждение Общего собрания членов Товарищества:
    - 14.8.16.1.** перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту Общего имущества в многоквартирном доме;
    - 14.8.16.2.** перечней дополнительных работ;
    - 14.8.16.3.** расчета стоимости работ;

- 14.8.17. расчет размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений в многоквартирном доме, а также членских взносов для членов Товарищества;
  - 14.8.18. осуществление контроля и требования исполнения договорных обязательств управляющей, обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;
  - 14.8.19. организация приемки выполненных работ и оказанных услуг по заключенным договорам;
  - 14.8.20. осуществление проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме;
  - 14.8.21. реализация мероприятий по ресурсосбережению;
  - 14.8.22. передача технической, бухгалтерской и иной документации на многоквартирный дом, а также учредительных и иных документов Товарищества новому Правлению Товарищества. В случае ликвидации Товарищества и (или) изменения способа управления многоквартирным домом техническая, бухгалтерская и иная документация на многоквартирный дом передается ликвидационной комиссии или выбранной управляющей организации. Учредительные и иные документы Товарищества передаются ликвидационной комиссии или уполномоченному на Общем собрании членов Товарищества собственнику помещения в многоквартирном доме;
  - 14.8.23. выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава Товарищества.
- 14.9. Председатель Правления Товарищества не реже одного раза в месяц созывает заседания Правления Товарищества.
  - 14.10. Регулярные заседания Правления Товарищества могут проводиться по графику или созываться Председателем Правления Товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов Правления Товарищества.
  - 14.11. Если заседания Правления Товарищества проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления Товарищества лично под роспись не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты проведения заседания Правления Товарищества.
  - 14.12. Заседание Правления Товарищества признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов Правления Товарищества. Решение Правления Товарищества признается правомочным, если оно принято простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Правления Товарищества. Решение Правления Товарищества оформляется протоколом. Если на заседании Правления Товарищества количество присутствующих не будет составлять большинства членов Правления Товарищества, то большинством голосов присутствующие могут перенести данное заседание Правления Товарищества.
  - 14.13. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления Товарищества.
  - 14.14. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденной, в установленном Уставом Товарищества порядке, сметой расходов Товарищества.
  - 14.15. Члены Правления Товарищества и Председатель Правления Товарищества несут перед Товариществом ответственность за причиненные своими действиями или бездействием Товариществу убытки. При этом не несут ответственности члены Правления Товарищества, голосовавшие против решения Правления Товарищества, которое повлекло за собой причинение убытков Товариществу, или не принимавшие участия в голосовании по этому вопросу.
  - 14.16. Порядок работы Правления Товарищества и его полномочия дополнительно регулируются Положением о Правлении Товарищества, утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

## **Статья 15. Председатель Правления Товарищества**

- 15.1. Председатель Правления Товарищества избирается из числа членов Правления Товарищества на срок 2 (два) года.
- 15.2. Председателем Правления Товарищества не может быть уполномоченное на основании доверенности лицо.
- 15.3. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право

давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

- 15.4. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества правила внутреннего трудового распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда.
- 15.5. Председатель Правления Товарищества и члены Правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.
- 15.6. Председатель Правления Товарищества обязан обеспечить Ревизионной комиссии Товарищества, аудиторам свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Товарищества.
- 15.7. По истечении установленного срока полномочия Председателя Правления Товарищества прекращаются.
- 15.8. Председатель Правления Товарищества может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей Общим собранием членов Товарищества или Правлением Товарищества в случае, если при осуществлении прав и исполнении обязанностей он будет действовать в ущерб Товариществу.

#### **Статья 16. Ревизионная комиссия Товарищества**

- 16.1. Ревизионная комиссия Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года. По истечении установленного срока полномочия Ревизионной комиссии Товарищества прекращаются.
- 16.2. Количественный состав Ревизионной комиссии Товарищества определяет Общее собрание членов Товарищества.
- 16.3. В состав Ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества, а также их родственники.
- 16.4. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает Председателя Ревизионной комиссии Товарищества.
- 16.5. Ревизионная комиссия Товарищества:
  - 16.5.1. контролирует деятельность Правления Товарищества и его Председателя, а также проводит не реже одного раза в год плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;
  - 16.5.2. представляет Общему собранию членов Товарищества заключения о смете доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, годовому отчету о финансовой деятельности Товарищества и размерах обязательных платежей и членских взносов;
  - 16.5.3. проверяет соблюдение финансовой дисциплины, правильность ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности;
  - 16.5.4. проверяет использование средств Товарищества по назначению;
  - 16.5.5. проверяет обоснованность операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций;
  - 16.5.6. проверяет полноту и своевременность уплаты Товариществом налогов, страховых взносов во внебюджетные фонды;
  - 16.5.7. проверяет обоснованность произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью, и затрат капитального характера;
  - 16.5.8. проверяет расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами;
  - 16.5.9. проверяет использование дополнительных доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, средств специальных фондов;
  - 16.5.10. отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности;

- 16.5.11. порядок работы Ревизионной комиссии Товарищества и ее полномочия регулируются Положением о Ревизионной комиссии Товарищества, утвержденным Общим собранием членов Товарищества.
- 16.5.12. Ревизионная комиссия Товарищества подотчетна только Общему собранию членов Товарищества.
- 16.6. Члены Ревизионной комиссии Товарищества несут предусмотренную законодательством Российской Федерации ответственность за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Уставом Товарищества и законодательством Российской Федерации.
- 16.7. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:
  - 16.7.1. проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем Правления Товарищества решений Общих собраний членов Товарищества, Правления Товарищества, законность совершенных Правлением Товарищества от имени Товарищества и членов Товарищества сделок, состояние имущества Товарищества;
  - 16.7.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже, чем 1 (один) раз в год, а также по инициативе членов Ревизионной комиссии Товарищества, решению Общего собрания членов Товарищества либо по требованию членов Правления Товарищества;
  - 16.7.3. представлять отчет о результатах ревизии на утверждение Общего собрания членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений. Отчет представляется на Общее собрание членов Товарищества только после направления его для ознакомления Правлению Товарищества;
  - 16.7.4. информировать Правление Товарищества о результатах ревизии до обсуждения их на Общем собрании членов Товарищества.
- 16.8. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений членами Правления Товарищества и Председателя Правления Товарищества своими полномочиями Ревизионная комиссия Товарищества в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное Общее собрание членов Товарищества либо направить материалы проверки в правоохранительные органы или в суд.
- 16.9. По решению Общего собрания членов Товарищества для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, кроме Ревизионной комиссии Товарищества, может быть приглашен сторонний аудитор, имеющий лицензию на данный вид деятельности.

## **Статья 17. Ведение делопроизводства в Товариществе**

- 17.1. Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписывают Председательствующий и Секретарь таких собраний, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся с листами регистрации членов Товарищества в его делах постоянно.
- 17.2. В случае принятия решения о голосовании в письменной форме или в форме заочного голосования постоянно хранению подлежат протоколы Общих собраний членов Товарищества с бюллетенями для голосования, письменные решения членов Товарищества.
- 17.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества оформляются в письменной форме, подписываются Председателем Правления Товарищества, его Заместителем и всеми членами Правления Товарищества, присутствовавшими на данном заседании, Председателем Ревизионной комиссии Товарищества и всеми членами Ревизионной комиссии Товарищества соответственно. Протоколы заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.
- 17.4. Копии протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества, Ревизионной комиссии Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию.

## **Статья 18. Реорганизация и ликвидация Товарищества**

- 18.1.** Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
- 18.2.** Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством Российской Федерации.
- 18.3.** При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом.
- 18.4.** Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством Российской Федерации, в том числе по решению Общего собрания членов Товарищества, а также в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества многоквартирного дома.
- 18.5.** Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более, чем 50 % (пятьюдесятью процентами) голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. В случае непринятия такого решения Товарищество подлежит ликвидации в судебном порядке.
- 18.6.** При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество Товарищества, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а архив, дела и документы Товарищества передаются в установленном порядке в государственный архив по территориальности.

## **Статья 19. Заключительные положения**

- 19.1.** Устав утверждается Общим собранием собственников помещений или Общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с даты государственной регистрации.
- 19.2.** Поправки, изменения и дополнения к Уставу Товарищества вносятся на основании решения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или Общего собрания членов Товарищества. Изменения и дополнения к Уставу Товарищества подлежат государственной регистрации и не могут противоречить действующему законодательству Российской Федерации.
- 19.3.** Настоящий Устав составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую силу, один из которых хранится в регистрирующем органе, а второй – у Товарищества.

Прошито, прошнуровано,  
пронумеровано и  
скреплено печатью на 21  
*(двадцати одном)* листах.  
(прописью)

*Зересертовель Проблемы*

*З.И.И.*

*Сельскохозяйственное*



Межрайонная инспекция ФНС №14  
по Алтайскому краю  
В Единый государственный реестр  
юридических лиц внесена запись  
" 21 " Июня 2014 г.  
ОГРН 402223009063  
ИРН 402223072409  
Экземпляр хранится в  
регистрационном деле  
*З.И.И. Магальский*  
*Иванович*  
\_\_\_\_\_  
должность должностного лица  
регистрационного органа  
*Квадрат И.В.*  
\_\_\_\_\_  
Фамилия инициалы  
\_\_\_\_\_  
Подпись  
М.П.