

Устав принят решением общего собрания членов правления  
товарищества собственников недвижимости «Гремячий лог»  
Протокол № 7 от «29» сентября 2016 г.

# УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ  
«Гремячий лог»



87804624f80e454bbf549b5f79fb870

г. КРАСНОЯРСК 2016 год

## 1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Гремячий лог» (именуемое в дальнейшем "Товарищество"), создано решением общего собрания будущих собственников жилья от 26 ноября 2007 г. и является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Красноярск, ул. Академика Киренского, дом 2 «и» для совместного управления общим имуществом многоквартирного дома, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

Товарищество создано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом "О некоммерческих организациях" и иными нормативными актами, регулирующими гражданские и жилищные правоотношения.

1.2. Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости «Гремячий лог».

Полное фирменное наименование: Товарищество собственников недвижимости «Гремячий лог».

Сокращенное наименование: ТСН «Гремячий лог».

Место нахождения (юридический адрес) Товарищества: 660074, г. Красноярск, ул. Академика Киренского, дом 2 «и», помещение 678.

1.3. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом Товарищество вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- 1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- 2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом или Жилищным кодексом РФ.

1.4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглые и иные печати со своим наименованием, угловой штамп, бланки и другие реквизиты.

1.6. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, представлять общие интересы собственников помещений в государственных органах власти, органах местного самоуправления и других органах и организациях.

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

1.8. Имущество Товарищества состоит из движимого и недвижимого имущества, входящего в состав многоквартирного дома, приобретенного на средства, состоящие из вступительных или иных взносов, обязательных платежей членов Товарищества и (или) полученные в результате его хозяйственной деятельности. Средства Товарищества могут

пополняться за счет дотаций на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт, коммунальные услуги или иных дотаций в соответствии с законодательством Российской Федерации и актами г. Красноярска. Право собственности членов Товарищества на недвижимое имущество Товарищества собственников недвижимости возникает с момента регистрации Товарищества органами, осуществляющими регистрацию прав на недвижимое имущество.

1.9. Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом, Жилищным Кодексом РФ, краевыми законами, распоряжениями и постановлениями, а также решениями общего собрания членов Товарищества, если таковые не противоречат действующему законодательству.

## **2. Предмет и цели деятельности Товарищества**

2.1. Предметом деятельности Товарищества является:

- совместное управление и обслуживание общего имущества многоквартирного дома, обеспечение его эксплуатации и содержания;
- организация финансирования, содержания, эксплуатации, развития комплекса жилого дома, в том числе прием платежей целевых средств, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
- владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме, осуществление деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, в том числе строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- передача в аренду и/или во временное пользование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории;
- предоставление коммунальных и других услуг лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме.
- защита и представление общих интересов собственников недвижимости в государственных органах, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами;
- обеспечение соблюдения собственниками помещений и членами их семей, а также арендаторами и нанимателями правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией.
- исполнение роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;
- содержание, благоустройство и озеленение придомовой территории;
- текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций многоквартирного дома, инженерных сооружений;
- содействие в постановке и снятии с учета по месту жительства;
- заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности и исполнение по ним обязательств;
- осуществление хозяйственной деятельности;
- консультирование собственников помещений по вопросам деятельности Товарищества.
- иная деятельность, направленная на достижение целей управления многоквартирным домом.

## **3. Права и обязанности Товарищества**

3.1. Товарищество вправе:

- 1) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом,



в том числе договоры на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

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

3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов целевых средств 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 жилищным законодательством и настоящим Уставом;

6) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

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

8) иметь в собственности помещения в многоквартирном доме.

9) для представления и защиты общих интересов Товарищество по договору с другими организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами (Товарищества собственников недвижимости, коммерческие управляющие организации, индивидуальные предприниматели, жилищные либо жилищно-строительные кооперативы) может создавать и вступать в объединение (ассоциацию, союз). Управление таким объединением осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о некоммерческих организациях.

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

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

2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать и перестраивать 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 такому 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 в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

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

3.5. Товарищество обязано:

1) выполнять требования Жилищного кодекса Российской Федерации, иных законодательных и нормативных актов Российской Федерации, а также Устава Товарищества;

2) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII Жилищного Кодекса РФ;

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

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 общее имущество;

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

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

8) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

9) 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 части 2 статьи 20 Жилищного Кодекса. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

10) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного Кодекса, 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 общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме**

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

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их



досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

4.2. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме в установленных гражданским законодательством пределах.

4.3. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

4.4. По решению, принятому на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

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

4.6. Доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру площади указанного помещения и следует его судьбе.

4.7. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

4.8. Не использование собственником принадлежащего ему помещения либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения указанного собственника (полностью либо частично) от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

## 5. Членство в Товариществе

5.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество при оплате единовременного вступительного взноса в размере, установленном общим собранием членов Товарищества.

5.2. Лица, приобретающие помещения (квартиры) в многоквартирном доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

5.3. 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.

5.4. Члены Товарищества имеют право на 30 % скидку по платным услугам (сантехническим, электрическим и другим), оказываемым в принадлежащих им помещениях.

## **6. Права и обязанности членов Товарищества**

6.1. Член Товарищества имеет право:

- участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
- вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
- предъявлять требования к Товариществу относительно исполнения решений общего собрания членов Товарищества;
- присутствовать на заседаниях Правления Товарищества;
- осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

6.2. Член Товарищества обязан:

- содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его ремонт за свой счет;
- использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;
- использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;
- выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя правления Товарищества;
- принимать участие в работе и подготовке общего собрания членов Товарищества;
- регулярно знакомиться с информацией, размещаемой на официальном сайте Товарищества, указанном в п. 1.2. Устава.
- принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату жилищных и коммунальных услуг, вносить целевые средства, взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества. Оплату жилищных и коммунальных услуг производить не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим, если иной срок не установлен решением общего собрания членов Товарищества;
- предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу многоквартирного дома;
- обеспечивать доступ третьим лицам к частям жилого и/или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности, или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;
- устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других домовладельцев либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договорами.



- предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, позволяющие идентифицировать члена Товарищества и осуществлять связь с ним, а также сведения о размере принадлежащей ему доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, и своевременно информировать Правление Товарищества об изменении указанных сведений.

- 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 действующим законодательством.

## **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 РФ 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, настоящим Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

## **8. Средства и имущество Товарищества**

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

8.2. Средства Товарищества собственников недвижимости состоят из:



1) обязательных платежей, целевых средств, 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.

8.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

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

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

9.1. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

9.2. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество указанного собственника.

9.3. Товарищество осуществляет свою деятельность по техническому обслуживанию и содержанию многоквартирного дома в соответствии с правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда и другими действующими в жилищной сфере нормативными правовыми актами.

9.4. Решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о проведении капитального и (или) текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, об объеме, сроках исполнения и об оплате расходов по проведению ремонта являются обязательными для всех собственников помещений многоквартирного дома.

9.5. Бремя ответственности по оплате обязательных платежей и расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме, начиная с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме, независимо от того, являются ли они членами Товарищества.

9.6. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на содержание и ремонт многоквартирного дома.

## **10. Органы управления**

10.1. Органами управления Товарищества являются общее собрание членов Товарищества, Правление Товарищества.

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

11.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.

11.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

11.2.1. внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;

11.2.2. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного

ликвидационных балансов;

11.2.3. избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

11.2.4. принятие решений о досрочном прекращении полномочий Председателя правления Товарищества и членов правления Товарищества;

11.2.5. установление размера обязательных платежей, целевых средств и взносов членов Товарищества;

11.2.6. 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;

11.2.7. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

11.2.8. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

11.2.9. утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;

11.2.10. утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

11.2.11. утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;

11.2.12. утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

11.2.13. рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

11.2.14. 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 настоящим Кодексом, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;

11.2.15. определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе Председателя правления Товарищества;

11.2.16. другие вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания членов Товарищества Жилищным Кодексом или иными федеральными законами.

11.3. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления товарищества.

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

12.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, посредством непосредственного вложения в почтовый ящик члена Товарищества либо вручается каждому члену Товарищества под расписку. Кроме того, лицо, по инициативе которого созывается собрание обязано разместить информацию о проведении собрания на официальном сайте ТСЖ, указанном в п.1.2. Устава, путём подачи соответствующего заявления с просьбой об опубликовании информации на имя Председателя правления Товарищества, а также обязано разместить объявления о проведении собрания на информационной доске каждого подъезда жилого дома. Все указанные в настоящем пункте действия должны быть произведены не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

12.2. Положения статей 45 - 48 Жилищного Кодекса РФ распространяются на порядок проведения общего собрания членов Товарищества, если иное не установлено



настоящим Уставом, либо разделом VI Жилищного Кодекса РФ.

12.3. В уведомлении 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.

12.4. Правомочия общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии со статьей 45 Жилищного Кодекса и уставом. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

12.5. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 10.2.2., 10.2.7 и 10.2.8. 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 присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

12.6. Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости ведет Председатель правления Товарищества или Управляющий Товарищества. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления товарищества.

12.7. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества в многоквартирном доме путем совместного присутствия для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое собрание не имело указанного в п. 11.4. Устава кворума, в дальнейшем решения общего собрания членов Товарищества с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

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

12.9. 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".

12.10. Правом голосования на общем собрании членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме которые вступили в члены Товарищества. Голосование на общем собрании членов Товарищества осуществляется членом Товарищества как лично, так и через своего представителя.

12.11. Представитель члена Товарищества в многоквартирном доме на общем собрании членов Товарищества действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом члене Товарищества и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна



быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

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

12.13. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

12.14. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов товарищества, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

12.15. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании членом товарищества оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

### 13. Правление Товарищества

13.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется Правлением товарищества. 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.

13.2. Правление товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества сроком на два года.

13.3. Правление товарищества избирает из своего состава председателя Товарищества.

13.4. Членом правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества. Член правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в правлении товарищества с работой в товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления Товарищества.

13.5. Правление товарищества является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

13.6. Заседание правления Товарищества проводится председателем в последнюю среду каждого месяца.

13.7. Правление товарищества собственников недвижимости правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления Товарищества. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления

Товарищества и подписываются Председателем правления товарищества, секретарем заседания правления Товарищества. Секретарь заседания правления Товарищества избирается из состава членов правления, присутствующих на заседании правления.

#### **14. Обязанности Правления товарищества**

14.1. В обязанности Правления товарищества собственников недвижимости входят:

- соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;
- контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;
- выполнение иных вытекающих из Устава Товарищества обязанностей.

#### **15. Председатель правления Товарищества**

15.1. Председатель правления Товарищества избирается сроком на два года. Председатель правления Товарищества контролирует выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества включая управляющего Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

15.2. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, согласует совершение сделок, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества, совместно с управляющим товарищества разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

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

16.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества сроком на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товарищества.

16.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

16.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

- проводит один раз в год ревизии финансовой деятельности товарищества;
- представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 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;

- отчитывается перед общим собранием членом Товарищества о своей деятельности.

## **17. Учет и отчетность**

17.1. Товарищество осуществляет учет результатов работ, ведет оперативный, бухгалтерский и статистический учет по нормам, действующим в Российской Федерации.

17.2. Организацию документооборота в Товариществе осуществляет Управляющий товарищества.

17.3. Товарищество осуществляет хранение следующих документов:

- учредительные документы Товарищества, а также изменения, дополнения к ним;  
- протокол (протоколы) Общего собрания членом Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения, связанные с созданием Товарищества.

- документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества;

- документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;

- внутренние документы;

- протоколы общих собраний членом Товарищества, заседаний правления и Ревизионной комиссии (Ревизора);

- заключения аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами РФ, Уставом Товарищества, внутренними документами, решениями Общего собрания членом и исполнительного органа Товарищества.

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

18.1. Реорганизация осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

18.2. Товарищество по решению Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

18.3. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации.

18.4. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. В случае непринятия такого решения Товарищество подлежит ликвидации в судебном порядке.

18.5. Ликвидация Товарищества осуществляется ликвидационной комиссией, назначенной Общим собранием или по решению суда. Общее собрание устанавливает порядок и сроки проведения ликвидации. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Товарищества выступает в суде.

18.6. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество - прекратившим свою деятельность, после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.



Копия выдана в учреждении  
документа юридического лица

ОГРН 1071400004600

представленного при внесении в

ЕГРЮЛ запись

от

10.10.2016г

за

ГРН 0160468264392

Исполнитель: *И.И. Сидорова*  
Должность: *И.И. Сидорова*

