

КОПИЯ

Утверждён  
Решением Общего собрания членов  
Товарищества собственников жилья «Корона-ЭЙР»  
Протокол Общего собрания  
№ 1-18/02-2015 от 18 февраля 2015 г.

3-157-2  
27.03

УСТАВ  
Товарищество собственников жилья «Корона-ЭЙР»  
(новая редакция)

## 1. Общие положения

- 1.1. Товарищество собственников жилья «Корона-ЭЙР» - некоммерческая организация, объединение собственников помещений для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, пр-кт Вернадского, д. 92, корп. 1, именуемое в дальнейшем «Товарищество», созданное в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, иных нормативных актов.
- 1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке: **Товарищество собственников жилья «Корона-ЭЙР»**  
Краткое наименование Товарищества на русском языке: **ТСЖ «Корона-ЭЙР».**
- 1.3. Место нахождения Товарищества: 119571, г. Москва, пр-кт Вернадского, д. 92, корп. 1.
- 1.4. Товарищество собственников жилья (далее Товарищество) создается без ограничения срока деятельности.
- 1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.
- 1.6. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.
- 1.7. Членами Товарищества могут быть как российские юридические лица и граждане, так и иностранные юридические лица и граждане, являющиеся собственниками помещений в жилом многоквартирном доме.
- 1.8. Товарищество от своего имени приобретает имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступает истцом и ответчиком в суде.
- 1.9. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.
- 1.10. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, 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, а также плате за коммунальные услуги.
- 1.11. Товарищество представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.

## 2. Термины и определения

- 2.1. При исполнении и толковании настоящего Устава, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение:  
**Товарищество** - некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в части 2 статьи 136 Жилищного Кодекса, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным Кодексом помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.  
**Собственник** - лицо, чьи права владения, пользования и распоряжения жилым и/или нежилым помещением в многоквартирном доме и/или его частью, а равно и долей в праве собственности зарегистрированы в установленном законом порядке.  
**Член Товарищества** - собственник, вступивший в установленном законом порядке в

Товарищество.

**Многоквартирный дом** - расположенный по адресу: г. Москва, пр-кт Вернадского, д. 92, корп. 1, единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нём жилое здание с подземным паркингом или без такового, состоящее из жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности более чем двух лиц, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности собственников помещений.

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

**Жилое помещение** - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

**Квартира** - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

**Общее имущество** - имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым помещениям, находящееся в общей долевой собственности собственников жилых и нежилых помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующее их судьбе.

К общему имуществу собственников помещений относятся:

- 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 многоквартирный 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.

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

**Коммунальные услуги** - осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса (холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, природный газ, тепловая энергия, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, используемые для предоставления коммунальных услуг, сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения) в

отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений).

**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** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных бытовых вод).

**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; обеспечению температурно-влажностного режима помещений общего пользования; уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений общего пользования, 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. Услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме предоставляются в соответствии с требованиями собственников помещений, установленными ими на общем собрании таких собственников.

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

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

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

2.2. Указанные термины и определения применимы ко всему Уставу.

### **3. Цель и виды деятельности Товарищества**

3.1. Товарищество создано для осуществления следующих целей:

- 3.1.1. Управление комплексом недвижимого имущества (общим имуществом) в многоквартирном доме;
- 3.1.2. Обеспечение эксплуатации многоквартирного дома: заключение в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг;
- 3.1.3. Владение, пользование и в установленных законодательством РФ пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме;
- 3.1.4. Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями;
- 3.1.5. Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в судебных, государственных и муниципальных органах;
- 3.1.6. Улучшение условий проживания собственников помещений;
- 3.1.7. Сохранение и приращение общего имущества;
- 3.1.8. Модернизация общего имущества;

- 3.1.9. Организация проведения текущего и капитального ремонта;
  - 3.1.10. Проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
  - 3.1.11. Сдача в аренду, в наем либо продажа недвижимого имущества, входящего в состав многоквартирного дома и находящегося в собственности Товарищества;
  - 3.1.12. Заключение соглашений с собственниками жилых и нежилых помещений о порядке управления домом и возмещению расходов по его эксплуатации, техническому обслуживанию и ремонту, а также о предоставлении коммунальных услуг;
  - 3.1.13. В иных целях соответствующих действующему законодательству и не противоречащих ему.
- 3.2. 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, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом. Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества, либо общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- 3.3. Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества может осуществлять управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме штатными сотрудниками Товарищества.
- 3.4. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для собственников помещений для улучшения условий их проживания (консультационные услуги, услуги 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 целей).
- 3.5. Товарищество участвует в гражданском обороте в качестве жилищно-коммунальной организации по управлению эксплуатацией жилого фонда, обеспечению ведения, обработки и хранения бухгалтерской, технической документации на домовладение и инженерные сооружения, объекты благоустройства, озеленения, прилегающей территории и прочей документации.
- 3.6. Перечень целей и видов деятельности, которыми может заниматься Товарищество, не является исчерпывающим.

#### **4. Право собственности на помещения и общее имущество в многоквартирном доме**

- 4.1. Собственник жилого и/или нежилого помещения владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, установленными жилищным законодательством РФ.
- 4.2. Жилые помещения используются для проживания граждан. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование, принадлежащее ему помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ. Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств. Пользование жилыми помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих в этом жилом помещении, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством РФ.
- 4.3. Нежилые помещения используются собственниками для целей, предусмотренных проектной и технической документацией. Собственник нежилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование, принадлежащее ему нежилое помещение в установленном законодательством порядке. Не допускается размещение в нежилых помещениях промышленных производств, а также использование их в целях, не предусмотренных проектной и технической документацией.
- 4.4. Переустройство и/или перепланировка помещения в доме осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ. Жилое помещение может быть переведено в

нежилое в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

- 4.5. Общим имуществом в многоквартирном доме, находящимся в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме, являются объекты, перечисленные в Гражданском кодексе РФ и статье 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.
- 4.6. Собственники владеют, пользуются и в установленных жилищным законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме. Уменьшение размера общего имущества возможно только при проведении реконструкции помещения и с согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме. Доля собственника в праве общей собственности на общее имущество не подлежит отчуждению отдельно от права собственности на помещение и следует судьбе права собственности на это помещение. Доля каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество в натуре не выделяема. Доля в праве общей собственности на общее имущество нового собственника помещения (покупателя, наследника и т.п.) равна доле предшествующего собственника помещения. При переходе права собственности на помещение доля в праве общей долевой собственности на общее имущество нового собственника равна доле в праве общей долевой собственности на общее имущество предшествующего собственника.
- 4.7. Переустройство или перепланировка общего имущества с целью изменения его функционального назначения и переоформления в помещение иного использования производится по соглашению всех собственников.
- 4.8. Собственник помещения, не вправе без соответствующего согласования производить какие-либо модернизации, усовершенствования и переделки, осуществлять дополнительное строительство, если это нарушает структурную целостность или систему механического и электрического оборудования здания или его части.
- 4.9. Часть общего имущества может быть передана Товариществом в пользование любому заинтересованному лицу в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц. Передача в пользование заинтересованному лицу части общего имущества осуществляется по соглашению собственников в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, в порядке и на условиях, определенных общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. Пользование заинтересованным лицом общим имуществом не должно нарушать права и законные интересы собственников, в том числе ограничивать права самостоятельного пользования общим имуществом, превышать допустимые пределы установленных нормативов и эксплуатационных требований: вибрации, звуко-, теплоизоляции в помещениях собственников.
- 4.10. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременён правом ограниченного пользования (сервитутом) 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 соответствии с Жилищным кодексом РФ, в порядке и на условиях, определенных общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.
- 4.11. Член Товарищества обязан за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения.
- 4.12. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны нести бремя расходов по содержанию и текущему ремонту общего имущества и принадлежащего им жилого и нежилого помещения, а также иные расходы, связанные с уставной деятельностью Товарищества, установленные решениями общих собраний членов Товарищества, либо органами государственной или муниципальной власти. В случае принятия собственниками решения о проведении капитального ремонта общего имущества и установления перечня работ по капитальному ремонту, сроков их проведения, а также размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника и порядка её внесения собственники обязаны оплачивать капитальный ремонт. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несёт собственник помещений в таком многоквартирном доме, определяется долей в праве общей собственности на общее

имущество указанного собственника. Собственники обязаны оплачивать коммунальные услуги.

Члены Товарищества обязаны вносить членские взносы (если таковые установлены общим собранием членов ТСЖ), плату за жилое/нежилое помещение, коммунальные и прочие услуги ежемесячно, не позднее десятого числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, на основании выставленной им счёта-квитанции в порядке, установленном правлением Товарищества. Сбор и перечисление Товариществом обязательных платежей собственников помещений осуществляется по поручению таких собственников.

Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений вносят обязательные платежи и взносы в порядке, установленном правлением Товарищества, если иное не установлено Товариществом в договоре о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений не являющимися членами Товарищества. Наниматели по договору социального найма или договору найма государственного жилищного фонда вносят обязательные платежи в порядке, установленном правлением Товарищества, если иное не установлено Товариществом в договоре о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственником государственного жилищного фонда.

Собственники и лица, пользующиеся помещениями собственника, несвоевременно и (или) не полностью внесшие обязательные платежи и взносы, обязаны уплатить неустойку (пени) в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, 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. Не использование собственником принадлежащего ему помещения или отказ от пользования общим имуществом, либо отказ от вступления в члены Товарищества не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от внесения обязательных платежей и взносов.

- 4.13. В случае принятия собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом они обязаны возместить расходы Товарищества по ранее заключенным договорам.

## **5. Членство в Товариществе**

- 5.1. Членами Товарищества могут быть граждане РФ, иностранные граждане, лица без гражданства, юридические лица, органы государственной власти и органы местного самоуправления, являющиеся собственниками помещений.
- 5.2. Членство в Товариществе возникает у собственника на основании заявления о вступлении в члены Товарищества. Членами Товарищества могут стать наследники членов Товарищества, несовершеннолетние лица, а также лица, к которым перешло право собственности на помещения в результате предусмотренных законодательством РФ сделок с недвижимостью. При создании Товарищества членство в Товариществе возникает у всех собственников, выразивших свое волеизъявление об этом и уплативших вступительный взнос, с момента государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.
- 5.3. Членство в Товариществе является добровольным. Член Товарищества в любое время может выйти из Товарищества, подав об этом письменное заявление в правление Товарищества. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из числа членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение, его смерти, ликвидации юридического лица - собственника помещения либо ликвидации Товарищества как юридического лица.
- 5.4. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители в установленном законодательством порядке. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.
- 5.5. Отказ собственника помещения в многоквартирном доме от вступления в члены Товарищества не освобождает его от обязанности несения расходов по содержанию и ремонту принадлежащих ему помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также оплаты коммунальных услуг. Данные собственники помещений многоквартирного дома заключают с Товариществом договор о содержании и ремонте многоквартирного дома с обязанностью несения расходов по содержанию, эксплуатации и ремонту здания.
- 5.6. Члены Товарищества, а также собственники жилых и/или нежилых помещений в

многоквартирном доме, не являющиеся членами Товарищества, обязаны выполнять законные требования Товарищества.

## **6. Средства и имущество Товарищества**

- 6.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.
- 6.2. Товарищество для регулирования отношений собственников помещений в доме ведёт учёт общего имущества с указанием: наименования, стоимости, особенностей прав и обязанностей, количество, персональный состав собственников и их доли, средней доли, равной стоимости деленной на количество собственников.
- 6.3. Средства Товарищества состоят из:
- обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества;
  - доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества;
  - субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
  - прочих поступлений.
- 6.4. На основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья в товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов товарищества.
- 6.5. Правление товарищества собственников жилья имеет право распоряжаться средствами товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом товарищества.
- 6.6. Специальные фонды могут образовываться в целях:
- восстановление и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;
  - капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе инженерного оборудования, лифтов;
  - обеспечение энергосбережения в многоквартирном доме;
  - благоустройство и повышение комфорта мест общего пользования;
  - обеспечение личной безопасности проживающих граждан;
  - оборудование и содержание детских, спортивных площадок, площадок отдыха;
  - обустройство и содержание стоянок автотранспорта;
  - обеспечение физической охраны придомовой территории и автостоянок;
  - благоустройство и озеленение придомовой территории;
  - строительство объектов общего имущества;
  - оплата юридических, бухгалтерских, аудиторских и иных консультационных услуг привлечённых лиц;
  - другие цели.

## **7. Права Товарищества**

- 7.1. Товарищество собственников жилья вправе:
- 1) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;
  - 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 настоящей главой и уставом товарищества цели;
  - 3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
  - 4) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;



- 5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
  - 6) передавать по 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.
- 7.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, товарищество собственников жилья вправе:
- 1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
  - 2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, 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.
- 7.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах товарищество собственников жилья в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.
- 7.4. Товарищество собственников жилья 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.

## **8. Обязанности Товарищества**

- 8.1. Товарищество собственников жилья обязано:
- 1) обеспечивать выполнение требований настоящей главы, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества;
  - 2) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII Жилищного Кодекса;
  - 3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
  - 4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
  - 5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
  - 6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
  - 7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию 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;
  - 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.

## **9. Права членов Товарищества**

- 9.1. Члены товарищества собственников жилья 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 настоящим Кодексом и уставом товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества.
- 9.2. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.
- 9.3. Члены товарищества собственников жилья 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 настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренние документы товарищества.
- 9.4. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;
- 9.5. Получать информацию о деятельности органов управления Товарищества лично и через его органы контроля;
- 9.6. Добровольно выйти из состава членов Товарищества;
- 9.7. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
- 9.8. Осуществлять иные права, не запрещенные законодательством РФ.

## **10. Обязанности членов Товарищества**

- 10.1. Член Товарищества обязан:
  - 1) Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства придомовой территории и зеленым насаждениям;
  - 2) Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы проживающих в этом жилом помещении граждан, соблюдать права и законные интересы соседей, соблюдать требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные требования законодательства, правила пользования жилыми помещениями, правила содержания жилого дома и придомовой территории, правила содержания общего имущества;
  - 3) Использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением;
  - 4) Выполнять требования настоящего Устава, решений общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества;
  - 5) Не нарушать права других собственников;

- 6) Нести бремя содержания принадлежащего помещения, общего имущества;
- 7) Своевременно оплачивать членские взносы, вносить обязательные платежи, включая плату за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 8) Заключить с ТСЖ договор управления многоквартирным домом с обязанностью несения расходов по его содержанию, эксплуатации и ремонту в случае выхода из членов Товарищества.
- 9) Своевременно извещать Товарищество или уполномоченную им управляющую организацию (управляющего) о своём временном отсутствии по месту жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих в его помещении или работающих в нём;
- 10) За свой счёт осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу;
- 11) Допускать в помещение должностных лиц 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 учёта и контроля;
- 12) Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
- 13) Участвовать в общих собраниях членов Товарищества;
- 14) Принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу;
- 15) Предоставлять Товариществу или уполномоченной им управляющей организации (управляющему) информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение члена Товарищества в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ;
- 16) За свой счет устранять нанесенный им, а также лицами, проживающими в помещении члена Товарищества, ущерб имуществу других собственников помещений и общему имуществу в многоквартирном доме;
- 17) Предоставлять правлению Товарищества достоверные сведения о персональных данных, позволяющих идентифицировать гражданина (Фамилия, имя отчество, дата рождения, место рождения) о месте регистрации гражданина на территории Российской Федерации, а также ксерокопию документа о государственной регистрации права собственности для обеспечения ведения, реестра членов Товарищества;
- 18) Соблюдать иные, установленные общим собранием членов Товарищества, требования.

## **11. Органы управления и контроля Товарищества**

- 11.1. Органами управления Товарищества являются:
  - 11.1.1. Общее собрание членов Товарищества;
  - 11.1.2. Правление Товарищества.
- 11.2. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.
- 11.3. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.
- 11.4. Контроль за работой правления Товарищества, соблюдением им действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общих собраний, помимо общего собрания членов ТСЖ осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

## **12. Общее собрание членов Товарищества**

- 12.1. Общее собрание членов Товарищества созывается в порядке, установленном настоящим Уставом и в соответствии с положениями статей 45-48, 146 Жилищного кодекса РФ.
- 12.2. Общее собрание членов Товарищества проводится путем совместного присутствия, а в случае, если при проведении общего собрания путем совместного присутствия такое общее собрание не имело кворума согласно Жилищного кодекса РФ, в дальнейшем решения общего собрания членов Товарищества с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.
- 12.3. Общее собрание членов Товарищества в форме заочного голосования осуществляется путём принятия членами Товарищества решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.
- 12.4. Общее собрание членов Товарищества в форме заочного голосования вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов

Товарищества, проводимого путём совместного присутствия.

- 12.5. Решения, принятые общим собранием членов Товарищества, а также итоги голосования, доводятся до сведения членов Товарищества инициатором проведения собрания не позднее, путем размещения соответствующего объявления в помещении дома, определенном решением общего собрания членов Товарищества и доступном для всех собственников помещений в данном доме.
- 12.6. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается по инициативе правления Товарищества в период с 1 декабря предшествующего года по 31 марта текущего года. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления Товарищества, членов Товарищества, а также по требованию ревизионной комиссии.
- 12.7. Организация общего собрания членов Товарищества:
  - 12.7.1. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо иным способом, предусмотренным решением общего собрания членов товарищества или уставом товарищества. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания. Товарищество не несёт ответственность за не уведомление члена Товарищества, отсутствующего по месту жительства в период организации и проведения Общего собрания членов Товарищества и не представившего информации о месте своего фактического проживания.
  - 12.7.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания. Общее собрание членов товарищества собственников жилья не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.
  - 12.7.3. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.
  - 12.7.4. Член Товарищества вправе участвовать в общем собрании и голосовать лично, либо через уполномоченное им лицо (представителя). Полномочия представителя оформляются доверенностью, удостоверенной в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ. Член Товарищества юридическое лицо или публичное образование участвует в общем собрании через свои органы либо уполномоченных представителей.
  - 12.7.5. Правомочия общего собрания членов товарищества собственников жилья устанавливаются в соответствии со статьей 45 Жилищного Кодекса и уставом товарищества. Общее собрание членов товарищества собственников жилья правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества.
  - 12.7.6. Общее собрание членов товарищества собственников жилья ведет председатель правления товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления товарищества.
  - 12.7.7. Решение общего собрания членов Товарищества принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества и их представители, кроме случаев, предусмотренных п.12.10. настоящего Устава. Решение общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, является 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, не являющихся членами Товарищества.
  - 12.7.8. На общем собрании членов Товарищества вправе присутствовать собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, без права голоса.
- 12.8. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относится:
  - 1) Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
  - 2) Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества или утверждение Устава в новой

редакции;

- 3) Принятие решений об отчуждении, залоге или передаче иных прав на имущество Товарищества;
- 4) Принятие решений о приобретении, строительстве, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, капитальном ремонте общего имущества;
- 5) Принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;
- 6) Предоставление в пользование или ограниченное пользование части общего имущества в многоквартирном доме;
- 7) Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 8) Принятие решений о страховании имущества Товарищества и общего имущества в многоквартирном доме;
- 9) Передача управляющей организации или управляющему полномочий по управлению многоквартирным домом;
- 10) Избрание членов правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора), а также председателя правления Товарищества из числа членов правления Товарищества;
- 11) 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 и их стоимости;
- 12) Установление размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также обязательных и членских взносов для членов Товарищества;
- 13) Утверждение порядка образования специальных фондов Товарищества, в том числе резервного, на восстановление и ремонт общего имущества и его оборудования, проведение капитального ремонта общего имущества;
- 14) Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;
- 15) Утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год (финансовый план), отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 16) Утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;
- 17) Утверждение заключения Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 18) Рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 19) Принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным Кодексом РФ, настоящим Уставом и решениями общих собраний членов Товарищества;
- 20) Определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества;
- 21) Утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности его правления;
- 22) Другие вопросы, отнесенные действующим законодательством РФ к компетенции общего собрания членов Товарищества.

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

12.10. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества в соответствии с п.п. 1), 5) и 7) п. 12.8 настоящего Устава, решения 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.

### **13. Правление Товарищества**

13.1. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на два года и осуществляет руководство деятельностью Товарищества по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к

исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества. Численный состав правления Товарищества устанавливается общим собранием членов Товарищества. Общее число членов правления должно быть нечётным.

От имени членов Товарищества юридических лиц или публичных образований в состав правления могут входить их единоличные исполнительные органы либо уполномоченные доверенностью представители.

По истечении срока действия полномочий правления Товарищества, их полномочия сохраняются не более чем на 3 месяца до проведения очередного отчётно-выборного общего собрания членов Товарищества.

13.2. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчётным общему собранию членов Товарищества.

13.3. Членом правления товарищества собственников жилья не может являться:

1) Лицо, с которым товарищество заключило договор управления многоквартирным домом или любой другой договор на поставку товаров, оказания услуг, выполнение работ для товарищества;

2) Лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой товарищество заключило указанные в предыдущем абзаце договоры;

3) Лицо, работающее в товариществе по трудовому договору;

4) Лицо, имеющее просроченную задолженность по обязательным платежам товарищества на дату голосования (в случае голосования в заочной форме – на дату начала голосования), а также допустившее просроченную задолженность по обязательным платежам более 3 месяцев подряд за двухлетний период, предшествующий голосованию. Для целей настоящей статьи просроченной задолженностью признается задолженность, которая не погашена до 10-го числа месяца, следующего за расчетным;

5) Лицо, аффилированное (зависимое) с лицами, указанными в пунктах 1-4 настоящей статьи, а именно:

- одно лицо подчиняется другому лицу по должностному положению;

- лица состоят в соответствии с семейным законодательством РФ в брачных отношениях, отношениях родства или свойства, усыновителя или усыновленного, а также попечителя и опекаемого.

6) Лицо, являющееся членом или кандидатом в члены ревизионной комиссии товарищества;

Члены товарищества, которые являются кандидатами в состав правления товарищества, не должны являться лицами, перечисленными в пунктах 1-6 настоящей статьи на дату начала голосования, в противном случае кандидатура указанного лица снимается с голосования.

Если член действующего правления допустил просроченную задолженность более чем на один месяц, либо стал лицом, указанным в пунктах 1-3, 5, 6 настоящей статьи, то он подлежит безусловному исключению из состава правления товарищества.

Член правления товарищества собственников жилья не может поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления товарищества.

13.4. Полномочия члена правления могут быть прекращены досрочно по следующим основаниям:

- по собственному желанию на основании письменного заявления;

- по решению Общего собрания членов Товарищества;

Прекращение полномочий члена правления не освобождает его от ответственности за имевшие место до прекращения полномочий действия или бездействие, причинившие Товариществу убытки.

13.5. Первое заседание правления Товарищества проводится в течение 10 (десяти) дней после проведения общего собрания членов Товарищества, на котором были избраны члены правления. Правление Товарищества на своём первом заседании обязано избрать из своего состава председателя правления Товарищества.

13.6. Заседание правления товарищества собственников жилья созывается председателем не реже, чем 1 раз в месяц.

13.7. Правление товарищества собственников жилья 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, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено уставом товарищества. Решения, принятые правлением товарищества, оформляются протоколом заседания правления товарищества и подписываются председателем правления товарищества, секретарем заседания правления товарищества.

13.8. В обязанности правления товарищества собственников жилья входят:

- 1) соблюдение товариществом законодательства и требований устава товарищества;
- 2) контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения;
- 4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- 5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 7) ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8) созыв и проведение общего собрания членов товарищества;
- 9) Оперативное руководство деятельностью Товарищества;
- 10) Заключение от имени собственников и за их счёт договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных и прочих услуг;
- 11) Приём заявлений о вступлении в члены Товарищества и выхода из него;
- 12) Установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов;
- 13) Установление фактов причинения вреда имуществу собственников;
- 14) Хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством;
- 15) Выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий;
- 16) Ведение бухгалтерской, статистической и иной отчетности;
- 17) Рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений;
- 18) Разработка и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества: перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества; перечней дополнительных работ; расчёт стоимости работ;
- 19) Расчёт размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов Товарищества;
- 20) Осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств управляющей, обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;
- 21) Осуществление приёмки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;
- 22) Осуществление по поручению собственников помещений начислений, сбора, перечисления и перерасчета обязательных и иных платежей, а также взносов собственников, своими силами либо путем привлечения третьих лиц;
- 23) Осуществление проверки технического состояния общего имущества;
- 24) Реализация мероприятий по ресурсосбережению;
- 25) Прекращение полномочий председателя правления и выборы нового;
- 26) Передача технической, бухгалтерской и иной документации на дом, а также учредительных и иных документов Товарищества новому правлению. В случае ликвидации Товарищества и/или изменения способа управления многоквартирным домом техническая, бухгалтерская и иная документация на дом передаётся ликвидационной комиссии или выбранной управляющей организации. Учредительные и иные документы Товарищества передаются ликвидационной комиссии или уполномоченному на общем собрании собственнику помещения;
- 27) Выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава и законодательства

#### 14. Председатель правления Товарищества

- 14.1. Председатель правления Товарищества избирается из числа членов правления Товарищества на срок два года. Председатель правления обеспечивает выполнение решений общего собрания членов Товарищества, правления, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества.
- 14.2. Председатель правления товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или общим собранием членов 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 Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества.
- 14.3. Председатель правления Товарищества и члены правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.
- 14.4. Председатель правления Товарищества обязан обеспечить ревизионной комиссии (ревизору, аудитору) свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Товарищества.
- 14.5. По истечении установленного срока полномочия председателя правления прекращаются. По окончании срока избрания, председатель может быть переизбран на новый срок. Количество переизбраний может быть неограниченно.
- 14.6. Председатель правления Товарищества может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей при предъявлении ему обоснованных претензий решением Правления и/или на общем собрании либо по личному заявлению.

#### 15. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

- 15.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием членов Товарищества на срок не более чем два года. По истечении установленного срока полномочия ревизионной комиссии прекращаются. Количественный состав ревизионной комиссии определяет общее собрание членов Товарищества.
- 15.2. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества, их родственники, а также нетрудоспособные лица и лица, ограниченные в дееспособности.
- 15.3. Ревизионная комиссия (ревизор):
- 1) Контролирует деятельность правления Товарищества и его председателя, а также проводит не реже одного раза в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
  - 2) Проверяет соблюдение финансовой дисциплины, правильность ведения бухгалтерского учёта и составления отчётности;
  - 3) Проверяет полноту и своевременность уплаты Товариществом налогов;
  - 4) 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;
  - 5) Отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.
- 15.4. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:
- 1) Проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний членов Товарищества, правления, законность совершенных правлением от имени Товарищества и членов Товарищества сделок, состояние имущества Товарищества;
  - 2) Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания членов Товарищества либо по требованию членов правления Товарищества;
  - 3) Предоставлять отчёт о результатах ревизии на утверждение общего собрания членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- 15.5. По решению общего собрания членов Товарищества для проверки финансово-хозяйственной



деятельности Товарищества, кроме ревизионной комиссии (ревизора), может быть приглашен сторонний аудитор, имеющий лицензию на данный вид деятельности.

- 15.6. По решению общего собрания членов Товарищества члены Ревизионной комиссии (ревизор) могут быть переизбраны досрочно.

#### **16. Ведение делопроизводства в Товариществе**

- 16.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают председатель и секретарь таких собраний, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся с листами регистрации членов Товарищества в его делах постоянно.
- 16.2. В случае принятия решения о голосовании в форме опроса (заочного голосования) постоянному хранению подлежат протоколы общих собраний членов Товарищества с листами голосования.
- 16.3. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества оформляются в письменной форме, подписываются председателем правления Товарищества или его заместителем, председателем ревизионной комиссии (ревизором) соответственно. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.
- 16.4. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию.
- 16.5. Товарищество хранит документы, по месту нахождения исполнительного органа Товарищества.
- 16.6. По заявлению, поданному в Правление Товарищества, каждый собственник помещений в многоквартирном доме, либо его представитель, уполномоченный в установленном гражданским законодательством порядке, не зависимо от того, состоит ли он в членстве с Товариществом, имеет законное право на ознакомление с документами, перечисленными в части 3 статьи 143.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением тех документов, которые содержат в себе информацию, охраняемую федеральным законодательством служебную и коммерческую тайну.
- 16.7. Результаты рассмотрения заявления о предоставлении документов по запросу заявителя должны быть предоставлены правлением Товарищества не позднее 5 рабочих дней с момента подачи соответствующего заявления с указанием времени и места такого ознакомления, либо в указанный срок заявителю предоставляется мотивированный отказ в ознакомлении с документами с указанием причин отказа.

#### **17. Прекращение деятельности Товарищества**

- 17.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены действующим гражданским законодательством.
- 17.2. Ликвидация Товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены действующим гражданским законодательством.

#### **18. Заключительные положения**

- 18.1. Устав Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с момента государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.
- 18.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации.
- 18.3. Расходы по образованию и регистрации Товарищества распределяются между собственниками жилых и нежилых помещений пропорционально их доли в праве общей собственности на общее имущество.

г. Москва

Всего прошнуровано, пронумеровано  
и скреплено печатью 17 (семнадцать)

листов

Мясникова Ольга Валентиновна  
Председатель Правления  
ТСЖ «Горона-ЭЙР»

Всего прошнуровано,  
пронумеровано и скреплено  
печатью \_\_\_\_\_ листов.  
Нотариус

*Demif*



Межрайонная инспекция ФНС России №46  
по г. Москве

наименование регистрирующего органа  
В Единый государственный реестр юридических  
лиц 02 АПР 2015

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015 года

ОГРН 1067746652368

ГРН 7154446222869

Оригинал документа хранится в регистрирующем  
(налоговом) органе



договор  
специалист  
ре: МАКЕЕВА Л.И.  
фамилия, инициалы  
подпись

Город Москва, Российская Федерация  
Семьмого апреля две тысячи пятнадцатого года



8 Демина Нонна Валерьевна, нотариус города Москвы,  
свидетелствую, верность этой копии с подлинником документа. В последнем  
подписании приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений  
или каких-либо особенностей нет. Мною, лицу, обратившемуся за  
свершением нотариального действия, разъяснено, что при свидетельствовании  
верности копии документа не подтверждается законность содержания  
документа и соответствие изложенных в нем фактов действительности.  
Зарегистрировано в реестре за № \_\_\_\_\_  
Взыскано по тарифу \_\_\_\_\_  
Нотариус

*Demif*