

26

УТВЕРЖДЕН  
Общим собранием собственников помещений  
от " 22 " июля 2006 г.

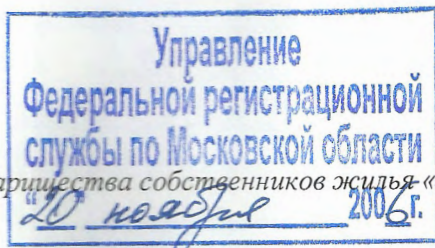
Протокол № 1 от « 22 » июля 2006г.

**Устав Товарищества собственников жилья  
«ТСЖ-ЮЖНЫЙ»**

Истринский район, Московская область

ОГЛАВЛЕНИЕ.

1. Общие положения .....	3
2. Цели и виды деятельности товарищества .....	3
3. Правовой статус товарищества .....	4
4. Право собственности на жилые и/или нежилые помещения и общее имущество, находящееся в общей долевой собственности .....	4
5. Образование и использование средств и фондов товарищества, участие собственников в финансировании расходов по содержанию и ремонту общего имущества .....	5
6. Хозяйственная деятельность .....	6
7. Членство в товариществе .....	7
8. Права товарищества .....	7
9. Права членов товарищества .....	8
10. Обязанности товарищества .....	9
11. Обязанности членов товарищества .....	9
12. Органы управления и контроля товарищества .....	9
13. Общее собрание членов товарищества .....	10
14. Правление товарищества .....	12
15. Председатель Правления .....	13
16. Ревизионная комиссия (ревизор) .....	13
17. Реорганизация и ликвидация товарищества .....	14



## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Товарищество собственников жилья «ТСЖ-Южный», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, действующими положениями гражданского законодательства Российской Федерации, других нормативных актов.

1.2. Полное официальное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «ТСЖ-Южный».

1.3. Сокращенное наименование Товарищества: ТСЖ «ТСЖ-Южный».

1.4. Место нахождения Товарищества: Московская область, Истринский район, с/поселение, ул. Южная, д.21, кв.15.

## 2. ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

2.1. Товарищество собственников жилья «ТСЖ-Южный» (далее - «Товарищество»), является некоммерческой организацией, объединением собственников жилых и нежилых помещений (далее по тексту Собственники) многоквартирных домов, созданным для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирных домах, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом. Основными целями Товарищества являются:

1) реализация Собственниками прав по владению, пользованию и в установленном законодательством порядке распоряжению общим имуществом;

2) сохранение и приращение имущества, находящегося в общей долевой собственности;

3) распределение между Собственниками обязанностей по возмещению соответствующих платежей, связанных с содержанием, техническим обслуживанием и ремонтом общего имущества;

4) обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного содержания общего имущества;

5) обеспечение коммунальными услугами Собственников, а также нанимателей жилых помещений и арендаторов жилых и нежилых помещений;

6) обеспечение соблюдения Собственниками и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;

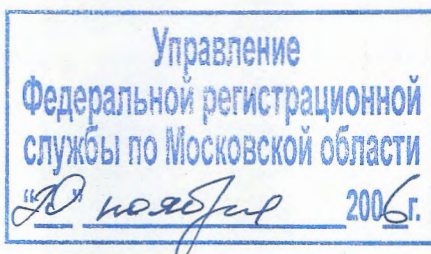
7) проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории; 9)

8) привлечение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными настоящим Уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности Товариществу и под управлением государственных и муниципальных органов;

9) осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных главой 13 Жилищного кодекса Российской Федерации и разделом 6 настоящего Устава, в том числе и заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами, направленными на достижение целей деятельности Товарищества;

10) представление общих интересов Собственников в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

11) защита прав и интересов Товарищества.



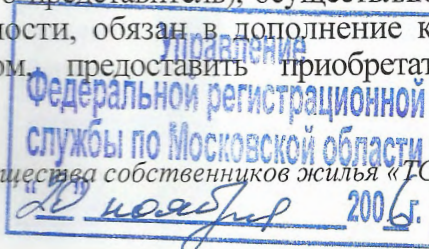


### 3. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА.

- 3.1. Товарищество является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Федеральным законом № 188-ФЗ от 29.12.2004г. «Жилищный кодекс Российской Федерации», а также законодательными актами Московской области и Уставом Товарищества.
- 3.2. 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.
- 3.3. Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступать истцом и ответчиком в суде.
- 3.4. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не несут ответственности по обязательствам Товарищества.

### 4. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛЫЕ И/ИЛИ НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО, НАХОДЯЩЕЕСЯ В ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ

- 4.1. Объектами собственности в многоквартирных домах являются жилые помещения (квартиры, комнаты в квартирах) и/или нежилые помещения, а также имущество, находящееся в общей долевой собственности Собственников помещений в многоквартирных домах.
- 4.2. Собственники осуществляют право владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства. Жилое помещение используется для проживания гражданина и членов его семьи. Жилые помещения могут сдаваться их собственниками другим гражданам для проживания на основании договора.
- 4.3. Доли собственников в праве на общее имущество многоквартирных домов, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности на помещения.
- 4.4. Отдельные объекты общего имущества на основании решения Товарищества, принятого в соответствии с Уставом Товарищества, могут быть переданы в пользование какому-либо лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников.
- 4.5. Доля собственника в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого собственника его долю в общем объеме обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества, других общих расходах, а также, долю (количество) голосов на общих собраниях собственников.
- 4.6. Доля участия каждого собственника в общей долевой собственности в многоквартирных домах пропорциональна доле принадлежащих ему помещений, размер которых определяется в квадратных метрах общей площади.
- 4.7. Доля участия собственника комнаты (комнат) в коммунальной квартире определяется исходя из приходящейся на него общей площади в квартире, установленной пропорционально находящейся в его собственности жилой площади.
- 4.8. Недвижимое имущество, приобретаемое Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности Собственников, если на Общем Собрании членов Товарищества собственниками не принято решение о приобретении этого имущества в собственность Товарищества как юридического лица.
- 4.9. Любой собственник (или его представитель), осуществляющий отчуждение помещения, находящегося в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, предоставить приобретателю следующие документы:





- данные о наличии или об отсутствии задолженности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения;
- сведения о залоге помещений;
- сведения о страховании общего долевого имущества многоквартирного дома;
- сведения о любых известных капитальных затратах, которые собственники собираются произвести в течение двух предстоящих лет, и сведения о любых сборах и накоплениях, которые могут возникнуть в связи с этими затратами.

Кроме того, в дополнение к этим сведениям сообщается, где можно ознакомиться с текстом Устава Товарищества.

4.13. Бремя расходов собственников по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долями участия, определяется в соответствии с пунктами 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, настоящего Устава.

4.14. Не использование собственниками принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов.

4.15. Отдельные объекты общего имущества, находящиеся в общей долевой собственности, включая прилегающий земельный участок, могут быть обременены правом ограниченного пользования третьими лицами - сервитутом, который устанавливается по соглашению между Товариществом и лицом, требующим установления сервитута.

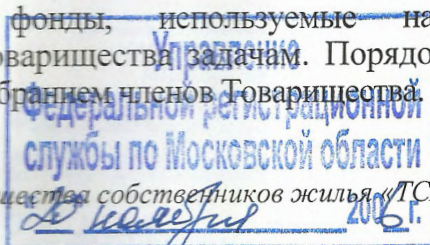
## 5. ОБРАЗОВАНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ И ФОНДОВ ТОВАРИЩЕСТВА, УЧАСТИЕ СОБСТВЕННИКОВ В ФИНАНСИРОВАНИИ РАСХОДОВ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

5.1 Средства Товарищества состоят из:

- вступительных взносов и иных взносов, определенных отдельным решением Товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей и задач Товарищества;
- платежей нанимателей, арендаторов и обязательных платежей собственников жилых и/или нежилых помещений для покрытия расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов, и оплату коммунальных услуг, предоставляемых через Товарищество;
- передаваемых Товариществу установленных государственных и муниципальных дотаций на финансирование затрат по содержанию, текущему и капитальному ремонту Общего имущества дома, на отдельные виды коммунальных услуг, компенсаций за предоставление льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг отдельным категориям граждан, а также иных предусмотренных дотаций и субсидий;
- прочих поступлений.

5.2. Товарищество имеет право часть временно свободных денежных средств помещать в ценные бумаги либо использовать их иным способом, утвержденным на Общем Собрании членом Товарищества.

5.3. По решению Общего Собрания членом Товарищества, Товарищество может образовывать специальные фонды, используемые на цели, соответствующие предусмотренным в уставе Товарищества задачам. Порядок образования специальных фондов определяется Общим Собранием членом Товарищества.



5.4. Товарищество организует и обеспечивает сбор денежных средств от собственников, для покрытия расходов на содержание и ремонт (в том числе капитальный) общего имущества многоквартирных домов и оплату коммунальных услуг, предоставляемых через Товарищество.

5.5. Собственники, наниматели и арендаторы оплачивают водо-, тепло-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализацию и иные предоставленные им через Товарищество коммунальные услуги, Собственники также несут ответственность за своевременность и полноту оплаты этих коммунальных услуг нанимателями и арендаторами помещений, принадлежащих собственнику.

5.6. Начисления и сборы с собственников на любые дополнительные расходы Товарищество может производить при условии утверждения их Общим Собранием членов Товарищества.

5.7. Товарищество ежегодно, при утверждении бюджета Товарищества, определяет своим решением размер обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, устанавливая сроки и процедуру их внесения.

5.8. Члены Товарищества обязаны производить обязательные платежи, взносы и сборы не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

5.9. Если не предусмотрено иное, специальные сборы должны вноситься собственниками и приниматься Товариществом вместе с обязательными платежами.

5.10. Собственники помещений не являющиеся членами Товарищества вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом.

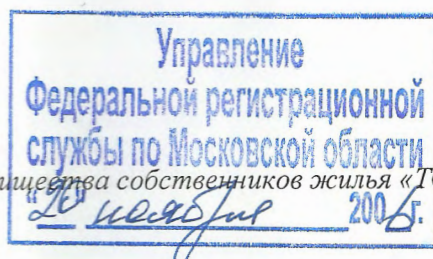
## 6. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

6.1. Товарищество как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям Товарищества, и лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания Товарищества в законодательством и настоящим Уставом.

6.2. Для достижения своих целей Товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

- управление обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого общего имущества многоквартирного дома;
- эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества;
- реконструкция, строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества многоквартирного дома;
- сдача в аренду, в наем либо продажа недвижимого имущества, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома и находящегося в собственности Товарищества, в случае недостаточности средств необходимых для содержания общего имущества многоквартирного дома и улучшения данного имущества;
- иные виды хозяйственной деятельности, не противоречащие законодательству.

6.3. Доход, получаемый в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется для оплаты общих расходов или, по решению Общего Собрания членов Товарищества, направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие задачам Товарищества, указанным в Уставе. Доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные законодательством.





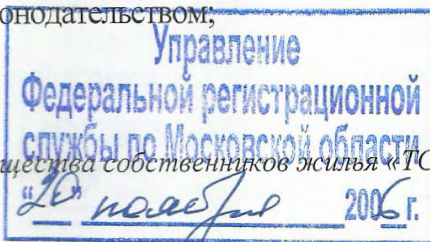
## 7. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 7.1. Членами Товарищества являются Собственники, которым на праве собственности принадлежат жилые и/или нежилые помещения дома и, которые подали заявление быть членами Товарищества.
- 7.2. В случае, если жилое и/или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.
- 7.3. Членство в Товариществе возникает у всех Собственников, подавших заявление, с момента государственной регистрации Товарищества.
- 7.4. Интересы несовершеннолетних Собственников представляют их законные представители.
- 7.5. С момента прекращения права собственности члена Товарищества на имущество в связи со смертью гражданина, ликвидацией юридического лица, отчуждением имущества или по иным основаниям членство в Товариществе прекращается.
- 7.6. При реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина - члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества по договору вправе стать членом Товарищества с момента возникновения права собственности на соответствующее помещение.
- 7.7. Собственники вправе с учетом требований законодательства и Устава использовать общее имущество в соответствии с его назначением на условиях общего владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения этим имуществом.
- 7.8. Собственники жилых и/или нежилых помещений и иного недвижимого имущества обязаны выполнять законные требования Товарищества.
- 7.9. Член Товарищества вправе прекратить членство в Товариществе, написав заявление о выходе из Товарищества.

## 8. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА

### 8.1. Товарищество имеет право:

- заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирными домами, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирных домах, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов и не членов Товарищества; определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирных домов, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие, установленные настоящей главой и Уставом Товарищества цели;
- устанавливать, на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества, размеры обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирных домах в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах;
- выполнять работы для собственников помещений в многоквартирных домах и предоставлять им услуги на коммерческой основе на основании тарифов, установленных Общим Собранием членов Товарищества;
- пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;



- передавать на условиях, предусмотренных договором материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу, на основании решения Общего Собрания членов Товарищества;
- совершать иные действия, не противоречащие Уставу Товарищества.

8.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах, Товарищество вправе:

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирных домах;
- в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирных домах;
- получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирных домах земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирных домах застройку прилегающих к домам выделенных земельных участков;
- заключать сделки и совершать иные, отвечающие целям и задачам Товарищества, действия.

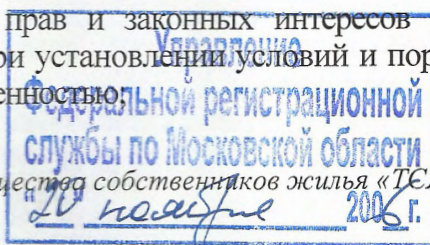
8.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирных домах своих обязанностей по участию в общих расходах товарищество собственников жилья в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов. Все споры между членами Товарищества и членами Товарищества разрешаются соответствующим судом по месту нахождения Товарищества.

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

## 9. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Товарищество обязано:

- обеспечивать выполнение требований настоящей главы, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирных домах с собственниками помещений в многоквартирных домах, не являющимися членами Товарищества; выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирных домах обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.





- принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирных домах или препятствующих этому;
- представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции;

### 10. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Член Товарищества имеет право:

- участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, в том числе получать информацию о деятельности Товарищества, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
- получить данные о деятельности Товарищества, состоянию его имущества и производственных расходах.

### 11. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Члены Товарищества обязаны:

- выполнять требования Устава Товарищества, решения Общего Собрания членов Товарищества и Правления Товарищества;
- предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Общим Собранием членов Товарищества, Правлением Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;
- устранить за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других Собственников либо общему имуществу дома им самим или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды;
- использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных решением Общего Собрания членов Товарищества;
- исполнять требования действующих на территории РФ Правил и норм по пользованию и содержанию помещений, пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории;
- нести иные обязанности, предусмотренные законодательством и иными правовыми актами, Уставом Товарищества.

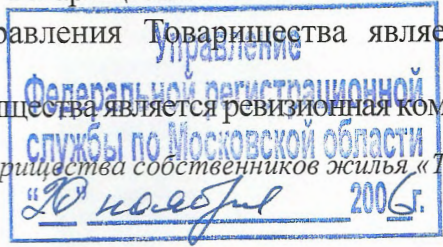
### 12. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Органами управления Товарищества являются:

- ~~Общее~~ Собрание членов Товарищества - собрание членов Товарищества собственников жилья, проводимое в соответствии с настоящим Уставом;
- ~~Правление~~ Товарищества;
- ~~Председатель~~ Правления Товариществом.

12.2. Высшим органом управления Товарищества является Общее Собрание членов Товарищества.

12.3. Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия или ревизор.



### 13. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Годовое Общее Собрание членов Товарищества созывается не позднее, чем через 45 дней после окончания финансового года.

Внеочередное Общее Собрание членов Товарищества может быть создано по инициативе Правления, членов Товарищества, обладающих 10% и более голосов от общего числа голосов в Товариществе, а также по инициативе ревизионной комиссии, органа местного самоуправления.

Общее Собрание членов Товарищества проводится в формах предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, в том числе в форме заочного голосования по вопросам повестки дня. При заочном голосовании Общее Собрание членов Товарищества считается состоявшимся, если будут собраны и признаны действительными бюллетени заочного голосования с общим числом голосов, составляющих не менее 50 % от общего числа голосов членов Товарищества.

13.2. Уведомление о проведении Общего Собрания членов Товарищества направляется в письменной форме и вручается каждому члену Товарищества. Уведомление направляется не позднее чем за 10 дней до даты проведения Общего Собрания членов Товарищества. В уведомлении о проведении Общего Собрания членов Товарищества указывается:

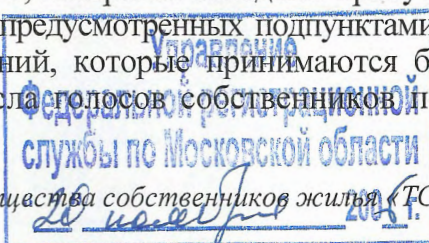
- 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);
- 3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- 4) повестка дня данного собрания;
- 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться;
- 6) где и когда можно ознакомиться с результатами заочного голосования (при заочной форме проведения собрания).

Общее Собрание членов Товарищества не вправе рассматривать вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

Контроль за внесением вопроса, не вошедшего в повестку дня Общего Собрания членов Товарищества, но возникшего в ходе его, в повестку дня следующего Общего Собрания членов Товарищества или решения его компетентным органом управления или контроля Товарищества, лежит на Правлении Товарищества.

13.3. Каждый член Товарищества имеет право участвовать в Общем Собрании членов Товарищества с правом голоса. Каждый член Товарищества на Общем Собрании членов Товарищества обладает количеством голосов пропорционально доле участия, предусмотренной Уставом.

13.4. Общее Собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества, обладающие более 50 % голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решение Общего Собрания членов Товарищества принимается более 50% голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на собрании члены Товарищества, за исключением предусмотренных подпунктами а), б), е), ж), з), и), к) пункта 13.7. настоящего Устава решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.





В случае отсутствия на собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату и время проведения собрания или проводит письменный опрос всех членов ТСЖ по вопросам повестки дня (заочная форма Общего Собрания членов Товарищества). Вновь назначенное Общее Собрание членов Товарищества может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося собрания.

13.5. Член Товарищества не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающихся совершения сделок по управлению объектами общей собственности, в которых он является заинтересованным лицом, или если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства.

13.6. Общее Собрание членов Товарищества ведет Председатель правления или избранный собранием председатель данного собрания.

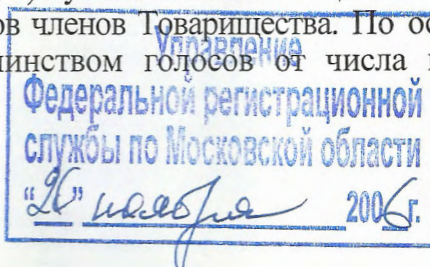
Решения Товарищества, принятые в пределах полномочий Товарищества, обязательны для всех собственников, в том числе и для тех членов Товарищества, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

13.7. К компетенции Общего Собрания членов Товарищества относятся:

- а) внесение изменений в Устав Товарищества;
- б) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- в) избрание правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- г) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- д) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;
- е) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- ж) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- з) принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, ремонте общего имущества в многоквартирном доме;
- и) принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования
- к) принятие решений о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме;
- л) утверждение годового плана о финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана;
- м) рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества, Председателя Товарищества, Управляющего и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- н) принятие и изменение правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников принятых в штат Товарищества, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирных домов, положения об оплате их труда;
- о) определение размера расходов на управление домом, в том числе и вознаграждения членов правления Товарищества;
- п) другие вопросы, предусмотренные Жилищным Кодексом РФ или иными федеральными законами.

13.8. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции Правления или Председателя Правления Товарищества.

13.9. По вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания в соответствии с пунктами а), б), е), ж), з), и), к) пункта 13.7. настоящего Устава решение принимается 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества. По остальным вопросам решения принимаются простым большинством голосов от числа голосов присутствующих на собрании членов Товарищества.





## 14. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества (далее по тексту Правление). Правление вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, которые отнесены к исключительной компетенции Общего Собрания членов Товарищества. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему Собранию членов Товарищества.

14.2. Правление состоит из Председателя и 2-х членов Правления. Если собственником помещения является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть членом и Председателем Правления.

14.3. Председатель и члены Правления избираются собственниками жилых и нежилых помещений на Общем Собрании членов Товарищества, созываемом для этой цели в установленном порядке.

14.4. Председатель и члены Правления избираются на срок - два года. Кандидатуры для избрания Председателем и членами Правления могут предлагаться любым собственником жилого или нежилого помещения в целях более профессионального управления Товарищества, на кандидатуру Председателя Правления может привлекаться лицо, не являющееся собственником жилья данного Товарищества. Сбор предложений о составе Правления прекращается за 15 дней до собрания, на котором будут приниматься решения о выборе Правления и его Председателя. Члены Товарищества могут утвердить специальные процедуры проведения таких выборов, если они не противоречат настоящему Уставу. Правление на своем заседании утверждает по представлению Председателя Правления его заместителя.

14.5. В обязанности Правления входит решение следующих вопросов:

- а) контроль за своевременным внесением установленных обязательных платежей и взносов;
- б) составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему Собранию членов Товарищества для утверждения;
- в) управление многоквартирными домами или заключение договоров на управление ими;
- г) наем работников для обслуживания многоквартирных домов и увольнение их;
- д) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирных домах;
- е) организация ведения списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- ж) созыв и проведение Общего Собрания членов Товарищества;
- з) выполнение иных вытекающих из Устава Товарищества обязанностей.

14.6. Правление имеет право своим решением, дать указание Председателю о расходовании средств Товарищества, находящихся на счете в банке, в соответствии с финансовым планом.

14.7. Заседания Правления созывается его Председателем.

14.8. Заседание Правления признается полномочным при участии в нем большинства членов Правления.

14.9. Первое заседание Правления, проводится в течении 10 дней после ежегодного Общего Собрания членов Товарищества.

14.10. Регулярные заседания Правления проводятся по графику, утвержденному решением Правления, но не реже 1 раза в квартал и созываются Председателем Правления. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

14.11. Специальные заседания Правления могут созываться Председателем Правления с уведомлением за три дня до их проведения, которое доставляется каждому члену



Правления лично или по почте и в котором указывается время, место и тема повестки дня заседания.

14.13. При заключении договора с управляющей организацией Правление может передать все или часть своих функций этой управляющей организации при сохранении за собой:

- а) права контроля выполнения управляющей организацией своих договорных обязательств;
- б) ответственности перед членами Товарищества, предусмотренной настоящим Уставом.

## 15. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

15.1. Председатель Правления избирается Общим Собранием членов Товарищества на два года одновременно с избранием Правления и действует в соответствии с полномочиями Правления Товарищества. Председатель Правления обеспечивает выполнение решений Правления, Общего Собрания членов Товарищества, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, а также лицам, с которыми у Товарищества оформлены установленным порядком договорные отношения.

15.2. Председатель Правления, действуя от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки с физическими и юридическими лицами. Сделки, которые в соответствии с законодательством и Уставом подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим Собранием членов Товарищества, вступают в силу с момента оформления установленным порядком решения о таком одобрении и должны иметь в своем содержании соответствующее указание о необходимости проведения процедуры одобрения и сроке вступления их в силу.

15.3. Если Общее Собрание членов Товарищества приняло решение о самостоятельном обслуживании многоквартирных домов, то Председатель Правления разрабатывает и выносит на утверждение Общего Собрания членов Товарищества штатное расписание обслуживающего персонала Товарищества, правила внутреннего распорядка для наемных работников и положение об оплате их труда.

15.4. Председатель Правления несет ответственность за хранение документов, связанных с деятельностью Товарищества.

## 16. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)

16.1. Для осуществления контроля над деятельностью Правления Общее Собрание членов Товарищества избирает Ревизионную комиссию из числа членов Товарищества.

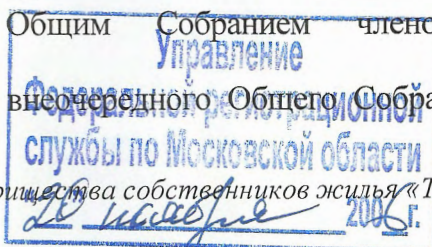
16.2. Ревизионная комиссия избирается Общим Собранием членов Товарищества, не более чем на два года.

16.3. В состав Ревизионной комиссии не могут входить члены Правления Товарищества и Председатель правления Товарищества.

16.4. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает Председателя.

16.5. Ревизионная комиссия:

- проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- проводит внеплановые ревизии по требованию любого из членов Правления;
- представляет Общему Собранию членов Товарищества заключение по бюджету, годовому отчету и использованию обязательных платежей и взносов;
- отчитывается перед Общим Собранием членов Товарищества о своей деятельности;
- инициирует проведение внеочередного Общего Собрания членов Товарищества при обнаружении нарушений:



- в деятельности Правления Товарищества и/или Председателя правления Товарищества;
- в порядке заключения договоров на поставку товаров, выполнение работ, оказании услуг для нужд Товарищества; о Устава Товарищества;
- вправе присутствовать на заседаниях Правления Товарищества без права голоса.

**17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

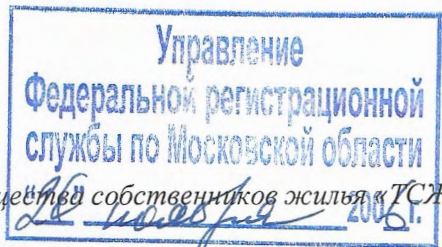
17.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производится на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

17.2. Товарищество ликвидируется в установленных гражданским законодательством случаях, в том числе по решению Общего Собрания членов Товарищества, в случае изменения формы управления многоквартирными домами, физического уничтожения комплекса недвижимого имущества в многоквартирных домах.

17.3. При ликвидации Товарищества собственников жилья имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между Собственниками в порядке, установленном законодательством.

*Председатель правления*

*Александр / Кошаров А.А.*





Управление Федеральной налоговой  
службы по Московской области  
В Единый государственный реестр  
юридических лиц внесена запись  
«30» ноября 2006 года  
ОГРН 7065000032745  
ГРН \_\_\_\_\_  
Экземпляр документа хранится в  
регистрационном органе  
Начальник отдела регистрации и учета налогоплательщиков  
С.Ф. Залогин  
М.П.



Прошито, пронумеровано  
14/четырнадцать листов  
20 ноября 2006 г.  
И.о. руководителя Управления  
Федеральной регистрационной службы  
по Московской области



А.В. Тельнов