

Приложение №7  
к Протоколу общего собрания  
собственников помещений  
в многоквартирном доме  
№01/20-ОСС от 28.08.2020 г.

**УСТАВ**  
Товарищества собственников недвижимости  
Многоквартирного жилого дома  
**«МИР-61»**

г. Сергиев Посад  
2020 год

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Товарищество собственников недвижимости многоквартирного жилого дома «Северный», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления, обеспечения эксплуатации комплекса движимого и недвижимого имущества, владения, пользования и распоряжения общим имуществом в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ и иными законодательными актами РФ, регулирующими гражданские и жилищные правоотношения.
- 1.2. Краткое официальное наименование Товарищества: ТСН МЖД «МИР-61».
- 1.3. Место нахождения Товарищества: 141300, Московская область, г. Сергиев Посад.
- 1.4. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.
- 1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглые и иные печати со своим наименованием, угловой штамп, бланки и другие реквизиты, необходимые для осуществления хозяйственной деятельности.
- 1.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.
- 1.8. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, представлять общие интересы собственников помещений в государственных органах власти, органах местного самоуправления и других организациях.
- 1.9. Товарищество может использовать специализированную информационную систему (или иную информационную систему) при решении вопросов, связанных с управлением в товариществе собственников жилья, с учетом функций указанных систем.

## 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 2.1. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.
- 2.2. Основными видами деятельности Товарищества являются:
- обеспечение совместного использования общего имущества;
  - обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;
  - осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества в многоквартирном доме;
  - финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
  - заключение договоров энергоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и т.д. с целью обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;
  - проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения всеми собственниками помещений в многоквартирном жилом доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
  - оформление прав на объекты недвижимости;
  - охрана общего имущества, прилегающей территории, имущества собственников недвижимости;
  - содержание и благоустройство прилегающей территории;
  - текущий или капитальный ремонт помещений, конструкций многоквартирного жилого дома, инженерных сооружений;
  - строительство и реконструкция объектов недвижимости;

- представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
- содействие в постановке и снятию с учета по месту жительства;
- консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;
- передача в аренду и/или использование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, прилегающей территории;
- деятельность по учету и технической инвентаризации недвижимого имущества;
- аренда транспортных, строительных и прочих машин и оборудования, в том числе без оператора;
- деятельность по обеспечению работоспособности тепловых и электрических сетей;
- предоставление услуг по монтажу, ремонту, техническому обслуживанию насосов, компрессоров, подъемно-транспортного оборудования, прочих машин и оборудования специального назначения;
- предоставление услуг по монтажу, ремонту, техническому обслуживанию электрической, распределительной и регулирующей аппаратуры и прочего электрооборудования;
- уборка территории и аналогичная деятельность, в том числе сбор мусора, его вывоз, подметание и поливка улиц, дорог, посыпка песком и солью;
- чистка и уборка нежилых помещений, оборудования и инженерных систем, относящихся к имуществу общего пользования многоквартирного дома;
- предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;
- производство земляных работ, производство общестроительных работ, устройство покрытий зданий и сооружений, производство отделочных работ;
- создание условий для содержания домашних животных и оборудование мест для их выгула;
- проведение культурно-массовых мероприятий с участием собственников и владельцев помещений.

2.3. Дополнительными видами деятельности Товарищества являются:

- оказание юридической помощи на безвозмездной или льготной основе гражданам и некоммерческим организациям и правовое просвещение населения, деятельность по защите прав и свобод человека и гражданина;
- организация и осуществление деятельности территориального общественного самоуправления;
- участие в охране общественного порядка и оказание содействия органам, уполномоченным осуществлять охрану общественного порядка.

2.4. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

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

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

3.1. Товарищество вправе:

3.1.1. заключать в соответствии с законодательством договор управления общим имуществом и иные обеспечивающие управление общим имуществом договоры;

3.1.2. определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и Уставом Товарищества цели;

3.1.3. устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника недвижимости в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество;

- 3.1.4. Выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам недвижимости;
- 3.1.5. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- 3.1.6. Передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 3.1.7. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.
- 3.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество также вправе:
- 3.2.1. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;
- 3.2.2. в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества;
- 3.2.3. получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников недвижимости земельные участки;
- 3.2.4. осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников недвижимости застройку прилегающих земельных участков;
- 3.2.5. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;
- 3.2.6. страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.
- 3.3. В случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.
- 3.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками недвижимости обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.
- 3.5. В случае аварийной ситуации Товарищество вправе организовывать и проводить проверку технического состояния общего имущества в помещениях собственников в интересах сохранения собственности других членов Товарищества.
- 3.6. Товарищество обязано:
- 3.7.1. обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- 3.7.2. осуществлять управление многоквартирным домом в порядке установленном законом;
- 3.7.3. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;
- 3.7.4. обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 3.7.5. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 3.7.6. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости общим имуществом или препятствующих этому;
- 3.7.7. представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 3.7.8. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
- 3.7.9. вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор.
- 3.7.10. Представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор в течение трёх месяцев, с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений, заверенные председателем Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества копию Устава Товарищества, выписку из протокола Общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав Товарищества с приложением заверенных председателем

Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

#### **4. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА**

4.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, в котором создано Товарищество.

4.2. 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, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- прочих поступлений.

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

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

4.5. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и/или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также с оплатой коммунальных услуг. Порядок внесения платежей и взносов утверждается Правлением.

4.6. Собственники недвижимости, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление общим имуществом, за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом.

#### **5. ПОРЯДОК ВУСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА ИЗ НЕГО.**

5.1. Членство в Товариществе возникает у собственника недвижимости на основании заявления о вступлении в Товарищество.

5.2. Лица, приобретающие недвижимость в многоквартирном доме, в котором создано Товарищество, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на недвижимость.

5.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества и/или, с момента прекращения права собственности члена Товарищества на недвижимость.

5.4. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество.

5.5. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения о членах Товарищества и квартиросъемщиках и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

5.6. При реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина - члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества члена Товарищества по договору входят в состав членов Товарищества с момента возникновения права собственности на указанное имущество и подачи заявления.

#### **6. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ.**

6.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены законом и настоящим Уставом, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

6.2. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

6.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

- 1) Устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
- 2) реестр членов Товарищества;
- 3) бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- 4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 5) документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 6) протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизора 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 законом, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

## **7. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

7.1. Член Товарищества обязан:

7.1.1. выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;

7.1.2 нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и (или) по внесению членских взносов;

7.1.3. использовать недвижимость по ее назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;

7.1.4. содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять ее текущий ремонт за свой счет;

7.1.5. использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;

7.1.6. соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирного дома, в котором создано Товарищество, и прилегающей территории;

7.1.7. принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества. Регулярные платежи, взносы и сборы производить не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным;

7.1.8. предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

7.1.9. обеспечивать доступ уполномоченным лицам к недвижимости в случае необходимости ее поддержания в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;

7.1.10 устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников или владельцев недвижимости либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично, а также любыми другими лицами, пользующимися недвижимостью в соответствии с договорами.

7.2. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение недвижимости, находящейся в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, представить приобретателю следующие документы:

- копию Устава Товарищества и сведения о его обязательствах перед Товариществом;
- данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию недвижимости и общего имущества;
- сведения о страховании общего имущества;
- данные действующей сметы и финансового отчета за предшествующий период Товарищества;
- сведения о любых известных капитальных затратах, которые Товарищество планирует произвести в течение двух предстоящих лет.

7.3. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

## **8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ**

8.1. Органами управления Товарищества являются:

8.1.1. Общее собрание членов Товарищества

8.1.2. Правление Товарищества

8.2. Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия.

## **9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

9.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается по инициативе Председателя Правления Товарищества, члена Правления Товарищества или по инициативе 1/3 членов Товарищества.

9.2. Общее собрание членов Товарищества проводится в порядке, предусмотренном законом для проведения общего собрания собственников помещений и настоящим уставом.

9.3. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

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

9.3.2. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

9.3.3. избрание членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

9.3.4. установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

9.3.5. утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

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

9.3.7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

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

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

9.3.10. утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;

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

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

9.3.13. принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных законом, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;

9.3.14. определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;

9.3.15. другие вопросы, предусмотренные Жилищным Кодексом РФ или иными федеральными законами.

## **10. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ И ОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

10.1. Члены Товарищества уведомляются о проведении Общего собрания членов Товарищества, а также о решениях принятых Общим собранием членов Товарищества и об итогах голосования, путем размещения соответствующего сообщения (уведомления) в доступном для каждого члена Товарищества помещении - холле (лестничная клетка) первого этажа (в каждом подъезде), на информационном щите или на видном месте у каждого подъезда. Сообщение (уведомление) размещается не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

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

10.3. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

10.4. Решения Общего собрания членов Товарищества по пунктам 9.2.2., 9.2.6., 9.2.7., 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.

10.5. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.

10.6. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного Кодекса РФ.

10.7. В случае, предусмотренном законом, проведение Общего собрания членов Товарищества с использованием системы осуществляется с соблюдением требований, установленных статьей 47.1 48 Жилищного Кодекса РФ.

10.8. Количество голосов, которыми обладает каждый член Товарищества, приниматься равным общей площади принадлежащих ему в доме помещений. В этом случае общее количество голосов членов Товарищества равно сумме общих площадей помещений в доме, принадлежащих членам Товарищества.

10.9. Члены Товарищества вправе голосовать на общем собрании как лично, так и через своего представителя, имеющего доверенность. Доверенность на участие в общем собрании членов Товарищества должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверенной нотариально.

10.10. Оригиналы документов по итогам проведенного общего собрания членов Товарищества, хранятся у Председателя Правления Товарищества.

## **11. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА**

11.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет исполнительный орган Товарищества - Правление Товарищества. Правление Товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.



11.2. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников недвижимости и компетенции Общего собрания членов Товарищества.

11.3. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на 2 (два) года.

11.4. Правление Товарищества избирает из своего состава Председателя Товарищества на срок 2 (два) года.

11.5. Регулярные заседания Правления могут проводиться по графику не реже 1 раза в 3 месяца или созываться Председателем Правления Товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов Правления.

Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по почте или вручаться лично не позднее, чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.

Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

11.6. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.

11.7. Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления общим имуществом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которым Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества. Член Правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.

11.8. В обязанности Правления Товарищества входят:

11.8.1. обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований устава Товарищества;

11.8.2. контроль над своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

11.8.3. составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;

11.8.4. управление общим имуществом или заключение договоров на управление им;

11.8.5. наем работников для обслуживания общего имущества и их увольнение;

11.8.6. заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества;

11.8.7. ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

11.8.8. созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;

11.8.9. выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

11.8.10. выполнение иных вытекающих из устава Товарищества обязанностей.

## 12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

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

12.2. Председатель Правления Товарищества не реже одного раза в три месяца по графику созывает заседания Правления Товарищества.

Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания

12.3. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением 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 законом, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества.

### **13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА**

13.1. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества избирается общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.

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

13.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

13.3.1 проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

13.3.2 представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

13.3.3 представляет Общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

13.3.4 отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

### **14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

14.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

14.2. Товарищество может быть преобразовано в потребительский кооператив.

14.3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном жилом доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

14.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия в Товариществе.

### **15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

15.1. Устав утверждается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме и вступает в силу со дня государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

15.2. Изменения и дополнения в настоящий Устав вносятся на основании решения общего собрания членов Товарищества. Изменения и дополнения к Уставу подлежат государственной регистрации и не могут противоречить законодательству.

15.3. Настоящий устав составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.