

Утвержден  
в новой редакции  
Общим собранием собственников  
помещений,  
Протокол № 1 от «09» мая 2016г.

**Устав**  
**Товарищества собственников жилья**  
**«Техническая 68»**

г. Екатеринбург  
2016 год

## 1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Техническая 68», далее именуемое «Товарищество», создано решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или их представителей в соответствии с положениями Гражданского и Жилищного кодексов Российской Федерации, Федерального закона «О некоммерческих организациях», других законодательных и иных нормативных актов для управления комплексом недвижимого имущества многоквартирного дома, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме в установленных законодательством пределах **от своего имени, но за счет и по поручению собственников помещений.**

1.2. Полное фирменное наименование Товарищества на русском языке: Товарищество собственников жилья «Техническая 68»;

Сокращенное фирменное наименование Товарищества на русском языке: **ТСЖ «Техническая 68».**

1.3. Место нахождения Товарищества: 620050, город Екатеринбург, улица Техническая, дом 68, квартира № 81.

1.4. Юридический адрес Товарищества : 620050, город Екатеринбург, улица Техническая , дом 68, квартира № 81.

1.5. Товарищество является некоммерческой организацией, осуществляющей предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано и создается без ограничения срока деятельности.

Средства, полученные Товариществом в результате предпринимательской деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и должны направляться на содержание и ремонт общего имущества, и другие нужды многоквартирного дома.

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

Товарищество может от своего имени, но за счет и по поручению собственников помещений совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности, представлять общие интересы собственников помещений в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления.

1.7. Средства Товарищества могут пополняться за счет субсидий и компенсаций на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий и компенсаций в соответствии с законодательством Российской Федерации, актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

1.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества собственников жилья не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.9. Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим уставом и законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

По вопросам, не нашедшим отражение в Уставе, Товарищество руководствуется действующим законодательством Российской Федерации.

## **2. Цели и предмет деятельности**

2.1. Товарищество создано с целью обеспечения управления и эксплуатации комплекса недвижимого имущества, владения, пользования и в установленных пределах распоряжения общим имуществом от своего имени, но за счет и по поручению собственников помещений.

2.2. Предметом деятельности Товарищества является:

1. управление обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого имущества в многоквартирном доме;

2. строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

3. сдача (по поручению собственников) в аренду, в наем либо продажа недвижимого имущества, входящего в состав многоквартирного дома и находящегося в собственности Товарищества, в случае недостаточности средств, необходимых для содержания общего имущества в многоквартирном доме и улучшения данного имущества;

4. обеспечение домовладельцев коммунальными и прочими услугами;

5. защита и представление общих интересов собственников помещений в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами;

6. обеспечение соблюдения собственниками помещений и членами их семей, а также арендаторами и нанимателями правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией, утвержденных Общим собранием членов Товарищества (далее - Общее собрание);

7. выполнение функций заказчика на проведение работ по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;

8. заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами (в том числе иностранными) в соответствии с целями своей деятельности;

9. исполнение обязательств, принятых по договорам;

10. проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

11. получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными уставом и собственниками, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества и под гарантии государственных и муниципальных органов;

12. осуществление предпринимательской деятельности в пределах, предусмотренных законодательством;

13. представление интересов Товарищества в качестве истца и ответчика в судах.

Товарищество вправе осуществлять иные виды работ и оказывать иные виды услуг, не запрещенные и не противоречащие законодательству Российской Федерации.

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

3.1. Товарищество имеет право:

1) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах всех собственников в многоквартирном доме за их счет и по их поручению;

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 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 по их поручению и за их счет;

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 (в случае возникновения такого имущества);

8) 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;

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

3. 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 (по поручению общего собрания собственников);

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.

3. 3. Товарищество обязано:

1) обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава Товарищества;

2) заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества.

При отсутствии договорных отношений с собственниками, не являющимися членами Товарищества, Товарищество действует в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

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

4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на 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 собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

8) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

## 4 Средства Товарищества и общее имущество

### 4.1 Общее имущество в многоквартирном доме и средства собственников помещений

4.1.1 Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности 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, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также 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, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Общее имущество в многоквартирном доме не подлежит отчуждению отдельно от права собственности домовладельцев на помещения в многоквартирном доме.

4.1.2. По решению собственников, принятому на Общем собрании в соответствии с процедурой, предусмотренной уставом, объекты общего имущества могут быть переданы в пользование лицу или лицам, если это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов домовладельцев. **Средства, полученные по данным сделкам являются средствами собственников, подлежащие использованию в целевом направлении (на содержание, текущий и капитальный ремонт общего долевого имущества собственников) и не подлежат распределению между собственниками.**

4.1.3. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение.

При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля в праве общей собственности на общее имущество в данном доме нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения.

Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

4.1.4. Доля собственности нового собственника помещений в многоквартирном доме (покупателя, наследника и др.) в праве общей собственности равна доле

предшествующего собственника помещений в многоквартирном доме.

4.1.5. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления товарищества собственников жилья, т.е. подлежат использованию в целевом направлении.

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

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4.1.6. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

Домовладельцы в многоквартирном доме несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долей участия. Обязательные платежи собственников помещений, нанимателей жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда многоквартирного дома, управляемого Товариществом, являются средствами целевого характера и подлежат использованию исключительно в целевом направлении (оплата жилищно-коммунальных услуг);

4.1.7. Каждый собственник помещений в многоквартирном доме вправе застраховать принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение самостоятельно. Общее имущество в многоквартирном доме страхуется по решению Общего собрания.

4.1.8 Правление Товарищества вправе распоряжаться средствами собственников, полученными в качестве обязательных платежей исключительно в целях определенных настоящим уставом.

## 4.2 Средства и имущество Товарищества

### 4.2.1 Средства Товарищества состоят из:

- обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества, определенных общим собранием членов Товарищества;
- прочих поступлений, в том числе из средств, передаваемых Товариществу безвозмездно любыми физическими и юридическими лицами;
- доходов от хозяйственной и предпринимательской деятельности Товарищества, которые используются исключительно на реализацию целей, предусмотренных настоящим уставом, и не подлежат распределению между членами Товарищества.

4.2.2 В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

4.2.3 Правление Товарищества вправе распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.

4.2.4 Товарищество вправе застраховать объекты общей долевой собственности. Программы по страхованию, устанавливающие типы и виды страхования, выбираются и утверждаются общим собранием членов Товарищества по представлению правления.

Программы по страхованию должны обеспечивать защиту общей долевой собственности собственников многоквартирного дома.

## 5. Членство в Товариществе

5.1. Членство в Товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество собственников жилья. Принятие заявления о членстве относится к компетенции Общего собрания Товарищества. Общее собрание вправе устанавливать размер вступительного взноса при вступлении в Товарищество новых членов и срок для его уплаты.

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

5.3. Членство в Товариществе собственников жилья прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме.

## 6. Обязанности и права членов Товарищества

6.1. Член Товарищества обязан:

1) соблюдать жилищное, гражданское законодательство, правила проживания, а также другие решения, принятые Общим собранием;

2) соблюдать требования настоящего устава, принимать участие в работе Общего собрания, в установленные сроки оплачивать вступительные, членские и иные взносы;

3) соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания дома и придомовой территории;

4) нести бремя содержания и ремонта помещения, находящегося в его собственности;

5) участвовать в расходах по содержанию и ремонту общего имущества;

6) своевременно оплачивать все расходы, коммунальные услуги, налоги на имущество, находящееся в собственности каждого члена Товарищества, а также общего имущества в размере, пропорциональном доле участия;

7) отвечать за своевременность платежей нанимателей или арендаторов принадлежащих ему помещений;

8) нести ответственность за вред, причиненный арендаторами или нанимателями общему имуществу или жилым помещениям других членов Товарищества.

6.2. Член Товарищества имеет право:

1) участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленные в установленном порядке полномочия, в т.ч. избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

2) вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе органов управления;

3) голосовать по вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания;

4) знакомиться с информацией и документами, касающимися деятельности Товарищества;

5) сдавать внаем или в аренду помещения, принадлежащие ему на праве собственности, в порядке, установленном законодательством;

6) производить отчуждение (продажу, мену, дарение) принадлежащих ему помещений одновременно со своей долей в общем имуществе собственников жилья;

7) завещать в установленном порядке принадлежащую ему жилую и нежилую площадь;

8) осуществлять другие права, предусмотренные настоящим уставом и законодательством.

## **7. Органы управления Товарищества**

7.1. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

7.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляет исполнительный орган - Правление.

7.3. Контроль за работой Правления, соблюдением им действующего законодательства, требований настоящего устава и решений Общего собрания осуществляет Ревизионная комиссия.

## **8. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья.**

8.1. Общее собрание членов товарищества собственников жилья (далее Общее собрание) созывается в порядке, установленном настоящим Уставом, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. К компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

8.2.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества, принятие Устава в новой редакции, за исключением случаев, когда необходимость внесения изменений в устав исходит из требований закона, либо в случаях изменения законодательства. В этом случае внесение необходимых изменений в устав осуществляется правлением Товарищества без принятия решения общим собранием членов товарищества.

8.2.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества.

8.2.3. Избрание Правления и Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и в случаях, предусмотренных Уставом Товарищества, также Председателя Правления Товарищества из числа членов Правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий.

8.2.4. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества.

8.2.5. 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.

8.2.6. Принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов.

8.2.7. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.

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

8.2.9. Утверждение сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчета об ее исполнении, заключений аудиторской проверки (в случае проведения аудиторских проверок), Ревизионной комиссии Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.

8.2.10. Утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества.

8.2.11. Рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.



8.2.12. Утверждение внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным Кодексом РФ, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества.

8.2.13. Определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества.

8.2.14. Другие вопросы, предусмотренные Жилищным Кодексом Российской Федерации или иными федеральными законами.

8.3. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

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

8.4.1. Годовое общее собрание членов Товарищества собственников проводится не позднее 90 дней после окончания финансового года. Финансовые годы соответствуют календарным годам.

8.4.2. Созыв, подготовка и проведение годового Общего собрания относится к компетенции Правления.

8.4.3. В течение 90 дней после окончания финансового года члены Товарищества имеют право направить Правлению Товарищества свои предложения по формированию повестки дня Годового собрания, а также выдвинуть свою кандидатуру или кандидатуру другого члена Товарищества с его письменного согласия в Правление товарищества и Ревизионную комиссию товарищества.

8.4.4. Общие собрания, проводимые помимо годового Общего собрания, являются внеочередными.

Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе Правления, любого из членов Товарищества, по требованию Ревизионной комиссии.

8.4.5. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества размещается не позднее чем за десять дней до даты проведения Общего собрания в помещениях данного дома в доступных для всех собственников месте (в подъездах дома, досках объявлений), а также с одновременным размещением их на сайте в сети Интернет и в адрес электронной почты собственников.

8.4.6. 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. При необходимости в уведомлении указывается порядок ознакомления с информацией и материалами, которые будут представлены на Общее собрание, место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

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.

В случае отсутствия кворума для проведения Общего собрания путем совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, инициатор назначает новую дату, место и время проведения повторного Общего собрания, о чем члены Товарищества извещаются дополнительно. В дальнейшем решения общего собрания членов Товарищества с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения

заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества, оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) по вопросам, поставленным на голосование).

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

#### **8.5. Порядок принятия решений Общим собранием.**

8.5.1. Каждый член Товарищества участвует в Общем собрании с правом решающего голоса и обладает количеством голосов, соответствующим его доле в праве общей собственности на общее имущество.

8.5.2. Решения Общего собрания принимаются большинством голосов от общего числа голосов, присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

Решения Общего собрания членов Товарищества собственников жилья по вопросам, отнесенным Жилищным Кодексом РФ к компетенции общего собрания (п.п. 8.2.2., 8.2.6., 8.2.7. настоящего Устава), принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества.

8.5.3. Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме очно-заочного или заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

8.5.4. Общее собрание не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

8.5.5. Решения Общего собрания являются обязательными для всех собственников жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме и членов Товарищества, в том числе для тех, которые не приняли участия в голосовании, независимо от причины. Решение может быть обжаловано членом Товарищества в порядке, установленном законодательством.

8.5.6. Решения, принятые общим собранием членов Товарищества, а также итоги голосования доводятся до сведения всех собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения уведомлений на сайте ТСЖ или в доступном для всех собственников местах общего пользования (досках объявлений в подъездах, возле поэтажных электрических щитков и иных общедоступных местах), не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

8.5.7. Протоколы общих собраний и решения членов Товарищества и по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте нахождения Правления Товарищества.

### **9. Правление Товарищества**

9.1. Руководство деятельностью Товарищества собственников жилья осуществляется Правлением Товарищества. Правление Товарищества собственников жилья вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества собственников жилья или компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

9.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества в количестве 5 человек сроком на два года. По истечении этого срока полномочия Правления сохраняются не более чем на три месяца

до проведения Общего собрания членов Товарищества

9.3. Председатель правления Товарищества (далее-Председатель) избирается Правлением из состава членов Правления сроком на два года.

9.4. Правление Товарищества собственников жилья является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

9.5. Заседание правления Товарищества созывается председателем не реже одного раза в месяц.

9.6. Заседание правления Товарищества признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления Товарищества. Решение правления Товарищества оформляется протоколом.

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

9.8. В обязанности правления Товарищества 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 списка членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

8) созыв и проведение общего собрания членов товарищества;

9) выполнение иных обязанностей.

## **10. Председатель правления Товарищества**

10.1. Председатель Правления Товарищества (далее – Председатель) избирается на срок два года. До момента вступления в должность вновь избранного Председателя обязанности и полномочия за предыдущим Председателем Правления сохраняются.

10.2. В обязанности Председателя входят:

- обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и настоящего устава;

- представительство Товарищества во всех организациях, в том числе судах;

- формирование персонала для обслуживания, разработка и внесение на утверждение правления штатного расписания;

- от имени Товарищества нанимать, контролировать, оплачивать труд и увольнять штатный персонал;

- заключать от имени Товарищества, по поручению и за счет собственников помещений договоры на предоставление коммунальных ресурсов, на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме со специализированными организациями и лицами, осуществляющие соответствующие виды деятельности;

10.3. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать обязательные для исполнения указания всем лицам, относящимся к персоналу Товарищества. Председатель подписывает от имени Товарищества платежные и расчетные документы, совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и настоящим уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием, разрабатывает и вносит на утверждение Общего собрания Правила

внутреннего распорядка обслуживающего персонала Товарищества, Положение об оплате труда обслуживающего персонала, другие внутренние документы Товарищества.

## **11. Ревизионная комиссия (ревизор)**

11.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается Общим собранием из числа членов Товарищества не более чем на два года.

Членами Ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны лица, являющиеся членами Правления.

11.2. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя.

11.3. Ревизионная комиссия (ревизор):

1) проводит плановые ревизии финансовой деятельности Товарищества 1 раз в год;

2) представляет Общему собранию заключение по бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов;

3) может привлекать для проведения плановой проверки внешний аудит с отнесением расходов по оплате его услуг на затраты по содержанию общего имущества, предусмотренные финансовым планом;

4) вправе потребовать любой документ от Правления для осуществления контроля;

5) созывает, в случае необходимости, внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

## **12. Финансовые средства Товарищества**

12.1. Финансовые средства Товарищества состоят из:

1) вступительных и иных взносов, обязательных платежей, направленных на реализацию уставных целей и задач;

2) субсидий и компенсаций на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт, коммунальные услуги, иных субсидий;

3) субсидий и компенсаций за предоставление льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг, услуг по техническому обслуживанию и иных услуг отдельным категориям граждан, предусмотренных действующим законодательством;

4) доходов от предпринимательской деятельности;

5) средств специальных фондов;

6) добровольных взносов и пожертвований юридических и физических лиц;

7) доходов, получаемых от использования общей собственности Товарищества;

8) доходов по акциям, облигациям и другим ценным бумагам;

9) прочих поступлений.

12.2. Часть свободных денежных средств может быть помещена в облигации, сертификаты, акции и другие ценные бумаги исключительно на основании решения Общего собрания.

12.3. Товарищество может образовывать специальные финансовые фонды для реализации уставных задач. Принятие решения о создании фондов, определение порядка образования и расходования средств указанных фондов относится к компетенции Общего собрания.

### **13. Прекращение деятельности Товарищества**

13.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияния, разделения, присоединения, выделения) либо ликвидации.

13.2. Реорганизация Товарищества осуществляется по правилам гражданского законодательства РФ.

При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом.

13.3. Товарищество ликвидируется:

- по решению Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в случае, если члены товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

- на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

### **14. Заключительные положения**

14.1. Устав Товарищества принимается на общем собрании, которое проводится в порядке, установленном настоящим уставом, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

14.2. Изменения и дополнения к настоящему уставу вносятся на основании решения Общего собрания, принятого большинством голосов членов Товарищества или их представителей, присутствующих на Общем собрании, и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

14.3. Настоящий устав составлен в 2-ух экземплярах, имеющих одинаковую силу.



Получено  
на основании  
18/0000000000  
Ф.Т.И.