Утвержден протоколом № 1
общего собрания
собственников помещений
в многоквартирном доме.
расположенном по адресу:
РФ, Краснодарский край,
г.Сочи, Адлерский район,
ул. Молокова, д. 20/73
от «17» июня 2011г.

# УСТАВ
# ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
# «СОГЛАСИЕ»

**г.Сочи**

## 1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Согласие», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и их представителей (протокол № 1 от «17» июня 2011г.) для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме по адресу: РФ, Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, ул. Молокова, д. 20/73, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом РФ, федеральными законами, законами и правовыми актами города Сочи, настоящим Уставом.

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке: Товарищество собственников жилья «Согласие».

1.3. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: ТСЖ «Согласие».

1.4. Место нахождения Товарищества (фактический адрес): 354340, РФ, Краснодарский край, г.Сочи, ул. Молокова, дом 20/73.

1.5. Почтовый адрес Товарищества: 354340, РФ, Краснодарский край, г.Сочи, ул. Молокова, дом 20/73.

1.6. Место нахождения исполнительного органа Товарищества: 354340, РФ, Краснодарский край, г.Сочи, ул. Молокова, дом 20/73, технический этаж.

1.7. Товарищество собственников жилья (далее – Товарищество) создается без ограничения срока деятельности.

1.8. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

1.9. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

1.10. Товарищество от своего имени приобретает имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступает истцом и ответчиком в суде.

1.11. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

1.12. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, в том числе по оплате членами Товарищества обязательных платежей: плате за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержа-

нию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плате за коммунальные услуги.

1.13. Товарищество представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.

## 2. Термины и определения

2.1. При исполнении и толковании настоящего Устава, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение:

***Товарищество*** – Товарищество собственников жилья «Согласие», являющееся основанной на членстве некоммерческой организацией, добровольным объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме (общим имуществом), обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

***Собственник*** – собственник жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

***Член Товарищества*** – собственник, вступивший в установленном порядке в Товарищество.

***Многоквартирный дом*** – расположенный по адресу: 354340, РФ, Краснодарский край, г.Сочи, ул. Молокова, дом 20/73, единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, состоящее из более двух жилых и нежилых помещений, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности собственников помещений.

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

***Квартира*** – структурно обособленное жилое помещение в многоквартирном доме, состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для постоянного проживания граждан и удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

***Общее имущество*** – имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам жилых и нежилых помещений, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующее их судьбе. К общему имуществу относятся обслуживающие более одного помещения в многоквартирном доме межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства, а также иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

***Доля в праве общей собственности*** – доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая определяет его долю в общем объеме обязательных платежей за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также долю голо-

сов на общем собрании собственников помещений либо общем собрании членов Товариществ
Доля в праве общей собственности собственника помещений рассчитывается как отношение пло
щади помещения к площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, в
включая площадь помещений, относящихся к общему имуществу.

***Коммунальные услуги*** – предоставляемые собственникам помещений в многоквартирно
доме услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, ото
плению (теплоснабжению), газоснабжению.

***Обслуживающие организации*** – организации, оказывающие собственникам помещений
многоквартирном доме услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего
имущества в таком доме.

***Ресурсоснабжающие организации*** – организации, предоставляющие коммунальные ресурсы
(услуги) собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями собственника.

***Услуги по содержанию общего имущества*** – услуги, предоставляемые управляющей или
обслуживающими организациями по осмотру, текущему и капитальному ремонту, подготовке к
сезонной эксплуатации и содержанию элементов общего имущества в многоквартирном доме; ос-
вещению помещений общего пользования; обеспечению температурно-влажностного режима по-
мещений общего пользования; уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений общего
пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартир-
ном доме; сбору и вывозу твердых и жидких бытовых отходов; обеспечению пожарной безопасно-
сти; содержанию и уходу за элементами озеленения, расположенными на земельном участке, вхо-
дящем в состав общего имущества, и другие. Услуги по содержанию общего имущества в много-
квартирном доме предоставляются в соответствии с требованиями членов Товариществ, установ-
ленными ими на их общем собрании.

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

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

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

2.2. Указанные термины и определения применимы ко всему Уставу.

## 3. Цель и виды деятельности Товарищества

3.1. Товарищество создано для осуществления следующих целей:

3.1.1. Управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме.

3.1.2. Обеспечение эксплуатации многоквартирного дома силами Товарищества либо заклю-
чение в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или
договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ре-
монту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.3. Контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской
и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по
содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невы-
полнения работ и неоказания услуг.

3.1.4. Обеспечение предоставления собственникам помещений коммунальных и прочих ус-
луг.

3.1.5. Владение, пользование и в установленных законодательством РФ пределах распоряже-
ние общим имуществом в многоквартирном доме.

3.1.6. Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном до
ме в договорных и иных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющим
и иными организациями, индивидуальными предпринимателями.

3.1.7. Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном до
ме в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления.

3.1.8. Улучшение условий проживания собственников помещений.

3.1.9. Сохранение и приращение общего имущества.

3.1.10. Модернизация общего имущества.

3.1.11. Организация проведения капитального ремонта (надстройки, реконструкции) при
принятии такого решения общим собранием собственников помещений.

3.2. Товарищество как некоммерческая организация не ставит в качестве основной цели сво-
ей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую
деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, преду-
смотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распреде-
лению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных
целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищест-
ва.

3.3. Товарищество может осуществлять управление многоквартирным домом, содержание и
ремонт общего имущества в многоквартирном доме штатными сотрудниками Товарищества.

3.4. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для собственников помеще-
ний в целях улучшения условий их проживания (консультационные услуги, обеспечение услугами
Интернет-связи, услуги представительства, косметический ремонт помещений, получение и от-
правка корреспонденции и другие виды деятельности, не запрещенные законодательством Рос-
сийской Федерации, направленные на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей).

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

4.1. Собственник жилого и (или) нежилого помещения владеет, пользуется и распоряжается
принадлежащим ему помещением в соответствии с его назначением и пределами его использова-
ния, установленными жилищным законодательством РФ.

4.2. Жилые помещения используются для проживания граждан. Собственник жилого поме-
щения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему помещение
гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином за-
конном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или ином законном
основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным
кодексом РФ.

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

Пользование жилыми помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных
интересов граждан, проживающих в этом жилом помещении, соседей, требований пожарной безо-
пасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также
в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением
Правительства РФ от 21.01.2006 № 25.

Переустройство и (или) перепланировка помещения в доме осуществляется в порядке, пре-
дусмотренном Жилищным кодексом РФ.

Жилое помещение может быть переведено в нежилое в порядке, предусмотренном Жилищ-
ным кодексом РФ.

4.3. Общее имущество в многоквартирном доме находится в общей долевой собственности
собственников помещений. Собственники владеют, пользуются и в установленных жилищным за-
конодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Уменьшение размера общего имущества возможно только при проведении реконструкции
помещения и с согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Доля собственника в праве общей собственности на общее имущество не подлежит отчуж
дению отдельно от права собственности на помещение и следует судьбе права собственности н
это помещение. Доля каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество
натуре не выделяема.

Доля в праве общей собственности на общее имущество нового собственника помещени
(покупателя, наследника и т.п.) равна доле предшествующего собственника помещения.

4.4. Переустройство или перепланировка общего имущества с целью изменения его функ
ционального назначения и переоформления в помещение иного использования производится с со
гласия всех собственников, оформленного письменно.

4.5. Часть общего имущества может быть передана Товариществом во временное владение и
пользование на основе договора любому заинтересованному лицу в случае, если это не нарушает
права и законные интересы собственников. Передача в пользование заинтересованному лицу час-
ти общего имущества осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества, приня-
тому в соответствии с настоящим Уставом.

4.6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обреме-
нен правом ограниченного пользования (сервитутом) другими лицами. Не допускается запрет на
установление обременения земельного участка в случае необходимости обеспечения доступа дру-
гих лиц к объектам, существовавшим до введения в действие Жилищного кодекса РФ. Новое об-
ременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглаше-
нию между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками на ос-
новании решения общего собрания собственников. Споры об установлении обременения земель-
ного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешают-
ся в судебном порядке.

4.7. Член Товарищества обязан за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадле-
жащего ему помещения.

## 5. Членство в Товариществе

5.1. Членами Товарищества могут быть граждане РФ, иностранные граждане, лица без граж-
данства, юридические лица, являющиеся собственниками помещений, а также органы государст-
венной власти, представляющие интересы собственника.

5.2. Членство в Товариществе возникает у собственника на основании заявления о вступле-
нии в Товарищество.

Членами Товарищества могут стать наследники членов Товарищества, несовершеннолетние
лица, а также лица, к которым перешло право собственности на помещения в результате преду-
смотренных законодательством РФ сделок с недвижимостью.

При создании Товарищества членство в Товариществе возникает у всех собственников, вы-
разивших свое волеизъявление об этом и уплативших вступительный взнос, с момента государст-
венной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

5.3. Членство в Товариществе является добровольным. Член Товарищества в любое время
может выйти из Товарищества, подав об этом письменное заявление в правление Товарищества.

Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из числа чле-
нов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на по-
мещение, его смерти, ликвидации юридического лица – собственника помещения либо ликвида-
ции Товарищества как юридического лица.

5.4. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их законные пред-
ставители в установленном законодательством порядке. В случаях, предусмотренных законода-
тельством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества произво-
дится с согласия органов опеки и попечительства.

5.5. В случае если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей соб-
ственности, то они могут принять решение о представлении их интересов в Товариществе одним
из них.

5.6. Прием в члены Товарищества производится правлением Товарищества по заявлени собственника помещения.

## 6. Средства и имущество Товарищества

6.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имуществ расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное Товарищество по предусмотренным законодательством РФ основаниям.

6.2. Средства Товарищества состоят из:

6.2.1. Вступительных взносов членов Товарищества.

6.2.2. Членских и иных взносов членов Товарищества, в том числе на создание специальны фондов.

6.2.3. Обязательных платежей членов Товарищества.

6.2.4. Платежей и взносов собственников, не являющихся членами Товарищества, на совме стное управление общим имуществом в многоквартирном доме по договорам о содержании и ре монте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на создание специальных фондов.

6.2.5. Платежей и взносов собственников на проведение капитального ремонта общего иму щества в случае принятия на общем собрании собственников помещений решения о проведении такого ремонта, установления перечня работ, их стоимости, срока проведения и размера платежей за капитальный ремонт для каждого собственника.

6.2.6. Доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществле ние целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества.

6.2.7. Бюджетных средств (субсидий) на обеспечение эксплуатации общего имущества, про ведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, передаваемых Товариществу в установленных законодательством Российской Федерации случаях.

6.2.8. Прочих поступлений.

6.3. По решению общего собрания членов Товарищества Товарищество может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

Специальные фонды могут образовываться в целях:

- восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;
- капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе инженерного оборудования, лиф тов;
- оборудование и содержание детских, спортивных площадок, площадок отдыха;
- обустройство и содержание стоянок автотранспорта;
- благоустройство и озеленение придомовой территории;
- строительство объектов общего имущества;
- оплата юридических, аудиторских и иных услуг привлеченных лиц;
- другие цели.

6.4. Специальные фонды могут состоять из взносов членов Товарищества, собственников помещений, не являющихся членами Товарищества, средств, полученных в результате хозяйст венной деятельности Товарищества, и других источников.

Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товари щества.

## 7. Обязательные платежи членов Товарищества

7.1. Члены Товарищества обязаны нести расходы по содержанию и текущему ремонту обще го имущества, а также иные расходы, связанные с уставной деятельностью Товарищества (далее – членские взносы), установленные решениями общих собраний членов Товарищества.

7.2. В случае принятия собственниками решения о проведении капитального ремонта общего имущества и установления перечня работ по капитальному ремонту, сроков их проведения, а так-

же размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника и порядка ее внесения собс
венники обязаны оплачивать капитальный ремонт.

7.3. Члены Товарищества обязаны оплачивать коммунальные услуги.

7.4. Члены Товарищества обязаны вносить членские взносы, плату за жилое помещени
коммунальные и прочие услуги ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего
прошедшим месяцем, на основании выставляемого им счета-квитанции в порядке, установленно
правлением Товарищества.

7.5. Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений вносят обязательны
платежи и взносы в порядке, установленном правлением Товарищества, если иное не установлен
в договоре о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственникам
помещений, не являющимися членами Товарищества.

7.6. Наниматели по договору социального найма или договору найма государственного жи
лищного фонда вносят обязательные платежи в порядке, установленном правлением Товарищест
ва, если иное не установлено в договоре о содержании и ремонте общего имущества в многоква
тирном доме с собственником государственного жилищного фонда.

7.7. Собственники и лица, пользующиеся помещениями собственника, несвоевременно
(или) неполностью внесшие обязательные платежи и взносы, обязаны уплатить Товариществу не
устойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, дей
ствующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки платеж
начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчет
включительно.

Неиспользование собственником принадлежащего ему помещения или отказ от пользовани
общим имуществом либо отказ от вступления в члены Товарищества не являются основанием дл
освобождения собственника полностью или частично от внесения обязательных платежей и взно
сов.

7.8. В случае принятия собственниками решения об изменении способа управления много
квартирным домом они обязаны возместить расходы Товариществу по ранее заключенным дого
ворам.

## 8. Права Товарищества

8.1. Товарищество имеет право:

8.1.1. 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 членов Товарищества.

8.1.2. Определять смету доходов и расходов Товарищества на год (финансовый план), 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 настоящим Уставом це
ли.

8.1.3. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества
размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в со
ответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном до
ме.

8.1.4. Определять порядок внесения членских и иных взносов, а также обязательных плате
жей.

8.1.5. Осуществлять по поручению собственников помещений начисление, сбор и перечис
ление обязательных платежей управляющей организации или обслуживающим, ресурсоснабжаю
щим и прочим организациям.

8.1.6. Осуществлять самостоятельно выбор управляющей или обслуживающих, ресурсо
снабжающих и прочих организаций, а также заключать с ними договоры от имени и за счет собст
венников помещений.

8.1.7. Осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с управляющей или обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.

8.1.8. Подготавливать предложения собственникам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также проводить расчет расходов на его проведение.

8.1.9. Осуществлять проверку технического состояния общего имущества.

8.1.10. Принимать и осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской, а также иной документации на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.

8.1.11. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги в рамках уставной деятельности при осуществлении Товариществом хозяйственной деятельности.

8.1.12. Передавать во временное пользование имущество, принадлежащее Товариществу.

8.1.13. Устанавливать охранную сигнализацию на места общего пользования (подвал, чердак и др.).

8.1.14. Приобретать средства пожаротушения.

.8.1.15. Проводить от имени и за счет собственников регистрацию и страхование опасных производственных объектов (газовой котельной, лифтов и т.п.).

8.1.16. Осуществлять страхование имущества Товарищества и общего имущества по решению общего собрания членов Товарищества.

8.1.17. Информировать управляющую и обслуживающие организации о проведении общих собраний членов Товарищества.

8.1.18. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество собственников жилья вправе:

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

2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

8.2. Товарищество вправе оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства. Товарищество вправе расходовать сэкономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям, а также направлять их в специальные фонды.

8.3. В случае неисполнения собственниками помещений своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

8.4. Товарищество вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

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

## 9. Обязанности Товарищества

9.1. Товарищество обязано:

9.1.1. Обеспечить выполнение требований законодательства РФ и настоящего Устава.

9.1.2. Представлять законные интересы всех собственников в договорных отношениях управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношени с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.

9.1.3. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирно доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товар щества.

9.1.4. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по догово рам.

9.1.5. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества многоквартирном доме силами Товарищества и/или путем заключения в интересах собственнико помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в много квартирном доме, контроля исполнения обязательств по заключенным договорам, ведения бухгал терской и технической документации на многоквартирный дом, планирования объемов работ услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установления фак тов невыполнения работ и неоказания услуг.

9.1.6. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий треть их лиц, затрудняющих реализацию прав собственников по владению, пользованию и в установ ленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом или препятствующи этому.

9.1.7. В случае заключения от имени и за счет собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ре монту контролировать исполнение обслуживающими организациями договорных обязательств.

9.1.8. Осуществлять контроль за правильностью начисления размеров обязательных плате жей собственникам помещений управляющей организацией или организацией, осуществляющей функции по начислению платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги.

9.1.9. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряже ния общей собственностью.

9.1.10. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, а также обязанностей собственников по капитальному ремонту общего имущества.

9.1.11. Осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг.

9.1.12. Устанавливать и актировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств.

9.1.13. Устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников помещений.

9.1.14. Осуществлять контроль за использованием членами Товарищества принадлежащих им помещений в соответствии с целевым назначением и требованиями законодательных и иных актов, регулирующих пользование помещениями в многоквартирном доме.

9.1.15. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

9.1.16. Осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб собственников помещений на действия (бездействие) управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

9.1.17. Выдавать собственникам помещений справки и иные документы в пределах своих полномочий.

9.1.18. Вести бухгалтерскую, статистическую, техническую и иную документацию.

9.1.19. Выполнять иные обязанности в пределах предоставленных собственниками полномо
чий.

9.1.20. Хранить документы Товарищества:

- учредительные и бухгалтерские документы Товарищества;

- протоколы общих собраний Товарищества, протоколы ревизионной комиссии, протоколы и приказы правления Товарищества;

- документы, подтверждающие права Товарищества на принадлежащее ему имущество;

- документы делопроизводства Товарищества;

- акты ревизионных проверок или заключений ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Товарищества, решениями общего собрания Товарищества и исполнительного органа Товарищества.

9.1.21. Осуществлять хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также иных документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении.

9.2. Документы Товарищества хранятся в правлении Товарищества.

## 10. Права членов Товарищества

10.1. Член Товарищества имеет право:

10.1.1. Голосовать на общем собрании лично или через своего представителя, уполномоченного доверенностью.

10.1.2. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию (ревизором) Товарищества.

10.1.3. Получать информацию о деятельности органов управления Товарищества.

10.1.4. Добровольно выйти из состава членов Товарищества.

10.1.5. Обжаловать в суд решение общего собрания членов Товарищества или решение правления Товарищества, которые нарушают его права и охраняемые законом интересы.

10.1.6. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

10.1.7. Осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащем ему помещении с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, санитарных, противопожарных и иных правил и норм.

10.1.8. Поручать Товариществу заключать в его интересах и за его счет возмездные договоры с третьими лицами, а также по его поручению производить оплату по заключенным договорам.

## 11. Обязанности членов Товарищества

11.1. Член Товарищества обязан:

11.1.1. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, расположенным на придомовой территории.

11.1.2. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, правила содержания общего имущества.

11.1.3. Использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением.

11.1.4. Выполнять требования настоящего Устава, решений общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества и председателя правления Товарищества в пределах их полномочий.

11.1.5. Не нарушать права других собственников.

11.1.6. Нести бремя содержания принадлежащего помещения, общего имущества.

11.1.7. Своевременно оплачивать членские взносы и вносить обязательные платежи, включая плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

11.1.8. Своевременно извещать Товарищество или уполномоченную им управляющую организацию о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих в его помещении или работающих в нем.

11.1.9. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу.

11.1.10. Допускать в помещение руководителей, иных должностных лиц Товарищества, управляющей организации (управляющего), предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

11.1.11. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом.

11.1.12. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества.

11.1.13. Принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу.

11.1.14. Предоставлять Товариществу или уполномоченной им управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение члена Товарищества в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ.

11.1.15. За свой счет устранять нанесенный им ущерб имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, а также лицами, проживающими в помещении члена Товарищества.

11.1.16. Предоставлять Товариществу сведения об обременении принадлежащего ему помещения.

11.1.17. Соблюдать иные установленные общим собранием членов Товарищества требования.

## 12. Органы управления и контроля Товарищества

12.1. Органами управления Товарищества являются:

12.1.1. Общее собрание членов Товарищества.

12.1.2. Правление Товарищества.

12.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

12.3. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, за законностью действий правления и председателя Товарищества, ответственных за эту деятельность, соблюдением ими действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общих собраний осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

## 13. Общее собрание членов Товарищества

13.1. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

13.2. Общее собрание членов Товарищества созывается не реже одного раза в год.

13.3. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в очной форме (совместное присутствие членов Товарищества) или в форме заочного голосования.

13.4. Голосование на общем собрании членов Товарищества в очной форме может проводиться посредством опроса в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

13.5. Общее собрание членов Товарищества в форме заочного голосования вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества.

13.6. Голосование на общем собрании членов Товарищества в форме заочного голосования осуществляется путем принятия членами Товарищества решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

13.7. Общее собрание членов Товарищества в форме заочного голосования проводится в соответствии с Порядком проведения общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

13.8. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается по инициативе правления Товарищества не позднее 60 (шестидесяти) дней после окончания финансового года.

13.9. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления Товарищества, членов Товарищества, а также по требованию ревизионной комиссии.

13.10. Организация общего собрания членов Товарищества:

13.10.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не позднее чем за 10 (десять) дней до даты его проведения направляется каждому члену Товарищества заказным письмом или вручается ему под расписку.

По просьбе члена Товарищества уведомление может быть выслано в письменной форме путем почтового отправления по месту его фактического жительства не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.

Товарищество не несет ответственность за не уведомление члена Товарищества, отсутствующего по месту жительства в период организации и проведения общего собрания членов Товарищества и не представившего информации о месте своего фактического проживания.

13.10.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, дата, место и время проведения общего собрания и выносимые на обсуждение вопросы (повестка дня), порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на таком собрании, адрес или место, где с ними можно ознакомиться. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

13.10.3. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

13.10.4. Член Товарищества вправе участвовать в общем собрании и голосовать лично либо через уполномоченное им лицо (представителя). Полномочия представителя оформляются доверенностью, удостоверенной в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ.

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

В случае отсутствия на общем собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату, время и место проведения общего собрания.

13.10.6. Общее собрание ведет председатель правления Товарищества, а в случае его отсутствия – один из членов правления Товарищества. В случае отсутствия вышеуказанных лиц или их отказа собрание ведет председатель собрания, который избирается большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их уполномоченных представителей.

Решение общего собрания членов Товарищества принимается большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества и их представители, кроме случаев, предусмотренных п. 13.11 настоящего Устава.

Решение общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины, а также для собственников помещений, не являющихся членами Товарищества.

13.10.7. На общем собрании членов Товарищества вправе присутствовать собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, без права голоса.

13.11. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относится:

13.11.1. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества.

13.11.2. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества.

13.11.3. Принятие решений о приобретении, строительстве, в том числе с расширением (над стройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, капитальном ремонте обще го имущества.

13.11.4. Предоставление в пользование или ограниченное пользование части общего имуще ства в многоквартирном доме.

13.11.5. Принятие решений о сдаче в аренду общего имущества в многоквартирном доме.

13.11.6. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности То варищества.

13.11.7. Принятие решений о страховании имущества Товарищества и общего имущества многоквартирном доме.

13.11.8. Передача управляющей организации полномочий по управлению многоквартирны домом.

13.11.9. Избрание председателя, членов правления Товарищества и ревизионной комисси (ревизора).

13.11.10. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ре монту общего имущества в многоквартирном доме, перечней дополнительных работ и услуг п содержанию и текущему ремонту общего имущества и их стоимости.

13.11.11. Установление размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственни ков помещений, а также обязательных и членских взносов для членов Товарищества.

13.11.12. Образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного, на во становление и ремонт общего имущества и его оборудования, проведение капитального ремонт общего имущества.

13.11.13. Утверждение годового плана о финансовой деятельности Товарищества и отчета выполнении такого плана.

13.11.14. Рассмотрение жалоб на действия правления, председателя правления Товарищест и ревизионной комиссии (ревизора).

13.11.15. Принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищест правил внутреннего распорядка наемных работников для обслуживания многоквартирного дом положения об оплате их труда, их прием и увольнение.

13.11.16. Определение размера вознаграждения членам правления Товарищества.

13.11.17. Утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения общег собрания членов Товарищества, деятельности его правления.

13.11.18. Утверждение отчетов правления Товарищества, заключений ревизионной комисси (ревизора). Заключение ревизионной комиссии утверждается общим собранием только после пр доставления ревизионной комиссией сведений о направлении данного заключения для ознакомл ния правлению Товарищества.

13.11.19. Другие вопросы, отнесенные действующим законодательством РФ к компетенци общего собрания членов Товарищества.

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

13.13. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества в с ответствии с п.п. 13.11.1-13.11.6 настоящего Устава, решения принимаются не менее чем двум третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

13.14. Члены Товарищества могут голосовать посредством опроса в письменной форме ил голосовать по группам членов Товарищества в зависимости от вида (жилое или нежилое) прина лежащих им помещений и решаемых вопросов.

13.15. Члены Товарищества на общем собрании членов Товарищества могут голосовать письменной форме только по вопросам, заявленным в повестке дня.

## 14. Правление Товарищества

14.1. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собрание членов Товарищества на два года и осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

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

14.2. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества. Численный состав членов правления Товарищества устанавливается общим собранием членов Товарищества и не может быть менее трех членов.

В состав правления Товарищества не могут входить родственники членов правления Товарищества.

14.3. Выборы членов правления Товарищества могут быть проведены открытым или тайным голосованием.

14.4. Первое заседание правления Товарищества проводится сразу после проведения общего собрания членов Товарищества, на котором были избраны члены правления.

14.5. В обязанности правления Товарищества входят:

14.5.1. Соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований настоящего Устава.

14.5.2. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и членских взносов.

14.5.3. Составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, отчетов о финансовой деятельности, представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества.

14.5.4. Управление многоквартирным домом или заключение договора на управление им.

14.5.5. Заключение договоров на обслуживание и ремонт общего имущества.

14.5.6. Наем и увольнение работников для обслуживания многоквартирного дома.

14.5.7. Заключение от имени собственников и за их счет договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных и прочих услуг.

14.5.8. Прием заявлений о вступлении в члены Товарищества и выходе из него.

14.5.9. Ведение списка членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности.

14.5.10. Созыв и проведение общих собраний членов Товарищества.

14.5.11. Установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов.

14.5.12. Установление фактов причинения вреда имуществу собственников.

14.5.13. Хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством.

14.5.14. Выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий.

14.5.15. Ведение бухгалтерской, статистической и иной отчетности.

14.5.16. Рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений.

14.5.17. Разработка и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества: перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества; перечней дополнительных работ; расчета стоимости работ.

14.5.18. Расчет размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов Товарищества.

14.5.19. Осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств управляющей, обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.

14.5.20. Организация приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

14.5.21. Осуществление проверки технического состояния общего имущества.

14.5.22. Реализация мероприятий по ресурсосбережению.

14.5.23. Передача технической, бухгалтерской и иной документации на дом, а также учредительных и иных документов Товарищества новому правлению. В случае ликвидации Товарищества и (или) изменения способа управления многоквартирным домом техническая, бухгалтерская и иная документация на дом передается ликвидационной комиссии или выбранной управляющей организации. Учредительные и иные документы Товарищества передаются ликвидационной комиссии или уполномоченному на общем собрании собственнику помещения.

14.5.24. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

14.6. Заседание правления Товарищества созывается его председателем.

14.7. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания правления.

14.8. Заседание правления признается правомочным при участии в нем большинства членов правления.

Решение правления признается правомочным, если оно принято простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления Товарищества. Решение правления оформляется протоколом.

14.9. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденной в установленном настоящим Уставом порядке сметой расходов Товарищества.

14.10. Члены правления и председатель правления Товарищества несут перед Товариществом ответственность за причиненные своими действиями или бездействием Товариществу убытки. При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения правления, которое повлекло за собой причинение убытков Товариществу, или не принимавшие участия в голосовании по этому вопросу.

## 15. Председатель правления Товарищества

15.1. Председатель правления Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества на срок два года. Председатель правления обеспечивает выполнение решений общего собрания членов Товарищества, правления, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества.

Председателем правления Товарищества не может быть уполномоченное на основании доверенности лицо.

15.2. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, одобренные правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего трудового распорядка работников Товарищества, положения об оплате их труда.

15.3. Председатель правления Товарищества и члены правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

15.4. Председатель правления Товарищества обязан обеспечить ревизионной комиссии (ревизору), аудитору свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Товарищества.

15.5. По истечении установленного срока полномочия председателя правления прекращаются.

15.6. Председатель правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членов Товарищества в случае, если при осуществлении прав и исполнении обязанностей он будет действовать в ущерб Товариществу.

## 16. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

16.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием членов Товарищест
срок не более чем два года. По истечении установленного срока полномочия ревизионной ко
сии прекращаются.

Количественный состав ревизионной комиссии определяет общее собрание членов Тов
щества.

16.2. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищест
также их родственники.

16.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава
бирает председателя.

16.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

16.4.1. Контролирует деятельность правления Товарищества и его председателя, а та
проводит не реже одного раза в год плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности
варищества.

16.4.2. Представляет общему собранию членов Товарищества заключения по смете расхо
Товарищества, годовому отчету и размерам обязательных платежей и членских взносов.

16.4.3. Проверяет соблюдение финансовой дисциплины, правильность ведения бухгалт
ского учета и составления отчетности.

16.4.4. Проверяет использование средств Товарищества по назначению.

16.4.5. Проверяет обоснованность операций с денежными средствами, расчетных и креди
ных операций.

16.4.6. Проверяет полноту и своевременность уплаты Товариществом налогов.

16.4.7. Проверяет обоснованность произведенных затрат, связанных с текущей деятельн
стью, и затрат капитального характера.

16.4.8. Проверяет расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами.

16.4.9. Проверяет использование дополнительных доходов от хозяйственной деятельност
Товарищества, средств специальных фондов.

16.4.10. Отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

16.5. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются По
ложением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товари
щества. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна только общему собранию членов Товарище
ства.

16.6. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут предусмотренную законо
дательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей, пре
дусмотренных настоящим Уставом и законодательством РФ.

16.7. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

16.7.1. Проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления реше
ний общих собраний членов Товарищества, правления, законность совершенных правлением от
чисти Товарищества и членов Товарищества сделок, состояние имущества Товарищества.

16.7.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже
чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению
общего собрания членов Товарищества либо по требованию членов правления Товарищества.

16.7.3. Представлять отчет о результатах ревизии на утверждение общего собрания членов
Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений. Отчет
представляется на общее собрание членов Товарищества только после направления его для озна-
комления правлению Товарищества.

16.7.4. Информировать правление Товарищества о результатах ревизии до обсуждения их на
общем собрании членов Товарищества.

16.8. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членов ли-
шения или ограничении злоупотреблений членами правления Товарищества и председателя правления
их полномочиями ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе со-

звать внеочередное общее собрание членов Товарищества либо направить материалы проверки правоохранительные органы или в суд.

16.9. По решению общего собрания членов Товарищества для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, кроме ревизионной комиссии (ревизора), может быть приглашен сторонний аудитор, имеющий лицензию на данный вид деятельности.

## 17. Ведение делопроизводства в Товариществе

17.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают председатель и секретарь таких собраний, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся с листами регистрации членов Товарищества в его делах постоянно.

17.2. В случае принятия решения о голосовании в форме опроса (заочного голосования) по постоянному хранению подлежат протоколы общих собраний членов Товарищества с листами голосования, письменные решения членов Товарищества.

17.3. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества оформляются в письменной форме, подписываются председателем правления Товарищества и его заместителем, председателем ревизионной комиссии (ревизором) соответственно. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

17.4. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию.

## 18. Прекращение деятельности Товарищества

18.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном законодательством РФ порядке.

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

18.3. Товарищество ликвидируется:

18.3.1. По решению общего собрания членов Товарищества, в том числе в случае физического уничтожения многоквартирного дома.

18.3.2. По решению общего собрания собственников помещений, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

18.3.3. По решению суда.

18.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество Товарищества, оставшееся после расчетов с бюджетом и кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством РФ, а архив, дела и документы Товарищества передаются в установленном порядке в государственный архив по территориальности.

## 19. Заключительные положения

19.1. Устав Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с даты государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

19.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания членов Товарищества. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации.

19.3. Расходы по созданию и регистрации Товарищества распределяются между собственниками жилых и нежилых помещений пропорционально их доле в праве общей собственности на общее имущество.

19.4. Настоящий Устав составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, один из которых хранится в регистрирующем органе, а второй у Товарищества.

Межрайонная ИФНС России N 8
по Краснодарскому краю
внесена запись 7 ш. июня 20 г.
ОГРН 1
ГРН
Экземпляр документа хранится
в регистрирующем органе
Должность
Фамилия, инициалы
Подпись

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА
САМОФАЛОВ С.А.