



Межрайонная ИФНС России № 15  
по Санкт-Петербургу  
Копия изготовлена с устава  
юридического лица  
ОГРН 1089847005434  
представленного при внесении в ЕГРЮЛ  
записи от 1.9 ИЮН 2012 за  
ГРН 7127847477058

**УТВЕРЖДЕН**  
Общим собранием членов  
ТСЖ «Невский проспект дом №88»  
Литера А, Б  
Протокол № 1/2012  
от 25 апреля 2012 года  
Председатель собрания:

 Курылева И.Ч.

Секретарь собрания:

 Карташева С.Г.

1.1. Настоящий Устав является основным документом Товарищества, определяющим права и обязанности членов Товарищества, а также порядок управления Товариществом.  
1.2. Товарищество создано в соответствии с законодательством Российской Федерации и является юридическим лицом.  
1.3. Настоящий Устав принят общим собранием членов Товарищества (протокол № 1/2012 от 25.04.2012 г.) в соответствии с Гражданским Кодексом РФ и Жилищным Кодексом РФ.  
1.4. Полное официальное наименование на русском языке Товарищества: Товарищество собственников жилья «Невский проспект дом №88». Краткое наименование на русском языке: ТСЖ «Невский пр. дом №88».

**УСТАВ**  
**Товарищества собственников жилья**  
**«Невский проспект дом №88»**  
**(новая редакция)**

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА  
2.1. Товарищество является добровольным объединением собственников помещений в МКД для совместного управления общим имуществом в МКД, обеспечения охраны, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в МКД, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставлению коммунальных услуг лицам, пользующимся им в соответствии с данными МКД, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления МКД.  
2.2. Предметом деятельности Товарищества является:  
- осуществление надлежащего технического обслуживания и текущего ремонта общего имущества в МКД, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в МКД (далее - общее имущество); состав общего имущества определяется общим собранием собственников помещений в МКД;  
- предоставление коммунальных услуг коммунальными услугами всем жильцам МКД;  
- защита от имени собственников помещений, в их интересах и за их счет, договоров на содержание и ремонт общего имущества в МКД и договоров на обеспечение жителей дома коммунальными услугами: горячей и холодной водой, их водоотведением, теплом, газом и электроэнергией; защита от выполнения незаконных договоров и осуществление контроля и соблюдения порядка расчетов за них;

**Санкт-Петербург**  
**2012 год**

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья "Невский проспект дом №88" именуемое в дальнейшем "Товарищество" создано в многоквартирном доме (далее - МКД) расположенном по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом №88 на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД (протокол № 1 от 30.11.2007) в соответствии с положениями Гражданского Кодекса РФ, Жилищного Кодекса РФ и иных Законодательных и нормативных актов РФ.

1.2. Товарищество собственников жилья "Невский проспект дом №88" внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1089847005434.

1.3. Настоящая "Новая редакция Устава" принята на общем собрании членов Товарищества (протокол № 1/2012 от 25.04.2012 г.) в соответствии с Гражданским Кодексом РФ и Жилищным Кодексом РФ.

1.4. Полное официальное наименование на русском языке: Товарищество собственников жилья "Невский проспект дом №88". Краткое наименование на русском языке: ТСЖ "Невский пр., д.№88"

1.5. Местонахождение (юридический адрес) ТСЖ - Российская Федерация, 191025, г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом №88, литера А, помещение 10Н.

## 2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество является добровольным объединением собственников помещений в МКД для совместного управления общим имуществом в МКД, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в МКД, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставлению коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данном МКД, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления МКД.

2.2. Предметом деятельности Товарищества являются:

- обеспечение надлежащего технического, противопожарного и санитарного содержания общего имущества в МКД, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в МКД (далее - общее имущество); состав общего имущества определяется общим собранием собственников помещений в МКД;
- обеспечение возможности пользования коммунальными услугами всем жителям МКД;
- заключение от имени собственников помещений, в их интересах и за их счет договоров на содержание и ремонт общего имущества в МКД и договоров на обеспечение жителей дома коммунальными услугами: питьевой и горячей водой, их водоотведением, теплом, газом и электроэнергией; контроль за выполнением заключенных договоров и осуществление полного и своевременного расчета по ним;
- обеспечение выполнения собственниками Правил Пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией (далее - Правила);
- обеспечение исполнения собственниками своих обязанностей по

- участию в общих расходах Товарищества за содержание общего имущества в МКД соразмерное их доле в праве общей собственности на общее имущество, путем внесения обязательных платежей (членских взносов) членами Товарищества и целевых поступлений остальными собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества в виде платы за содержание и ремонт общего имущества;
- взыскание убытков, причиненных Товариществу, в том числе его членами;
  - участие в качестве члена (учредителя) в Ассоциациях, Союзах и иных организациях, объединяющих собственников жилья, в многоквартирных домах;
  - защита охраняемых законом гражданских прав и интересов членов Товарищества (по правоотношениям, вытекающим из членства в Товариществе);
  - иные виды деятельности, которые Товарищество вправе осуществлять в соответствии с действующим законодательством; лицензируемыми видами деятельности Товарищество вправе заниматься после получения соответствующей лицензии;
  - представление общих интересов членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в судах, арбитражных судах, в союзах и ассоциациях, во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами.

### 3. СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА

- 3.1. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать со своим наименованием, угловой штамп и бланк, может иметь свою эмблему и иную символику, зарегистрированные в установленном порядке, счета в банках, другие реквизиты юридического лица.
- 3.2. Товарищество является некоммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), других законодательных и иных нормативных актов. На Товарищество не распространяется Закон о некоммерческих организациях (ст.3 Федерального закона от 29.11.2007 г. № 278-ФЗ).
- 3.3. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.
- 3.4. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.
- 3.5. Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим уставом и действующим законодательством.
- 3.6. Товарищество как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, предусмотренную законодательством лишь для достижения уставных целей, ради которых оно создано. Доходы, получаемые Товариществом от предпринимательской деятельности, используются по решению общего собрания его членов на цели, предусмотренные уставом.
- 3.7. Товарищество имеет права и несет обязанности в соответствии с целями и предметом своей деятельности согласно настоящему уставу и ЖК РФ.

#### 4. СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Средства Товарищества, обеспечивающие ведение им уставной деятельности, состоят из:

- вступительных взносов;
- членских взносов Членов Товарищества на управление многоквартирным домом, его содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в МКД и оплату коммунальных услуг;
- целевых поступлений собственников помещений, не являющихся членами Товарищества, в виде Их обязательных платежей на управление многоквартирным Домом, его содержание, текущий и капитальный ремонт общего Имущества в МКД и оплату коммунальных услуг;
- иных взносов всех собственников помещений, направленных на финансирование срочных ремонтных работ, ликвидацию аварий, а также работ, обеспечивающих безопасность проживания и его комфортность;
- доходов от коммерческой (предпринимательской) деятельности Товарищества, направляемых на осуществление целей и задач, ради которых оно создано;
- бюджетных субсидий для обеспечения эксплуатации общего имущества в МКД, проведения текущего и капитального ремонта, предоставления отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- прочих поступлений.

4.2. На основании решения общего собрания членов Товарищества в нем могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом. Порядок образования и расходования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

#### 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Товарищество вправе:

- заключать в соответствии с Законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление МКД договоры;
- определять смету Доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в МКД, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию МКД, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие уставные цели;
- устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в МКД в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД;
- заключать от имени собственников помещений, в их интересах и за Их счет договоры на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в МКД и договоры на оказание коммунальных и прочих услуг и контролировать их выполнение;
- владеть и самостоятельно распоряжаться средствами Товарищества;
- выполнять работы для собственников помещений в МКД и

- предоставлять им услуги;
- самостоятельно осуществлять содержание и ремонт общего имущества в МКД, вводя в штатное расписание Товарищества профессии рабочих и должности специалистов, привлекаемых на основе трудовых и гражданско-правовых договоров;
- осуществлять предпринимательскую деятельность в целях получения дополнительных средств для содержания Товарищества;
- заключать сделки и совершать иные, отвечающие целям и задачам Товарищества действия, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в МКД;
- пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством РФ;
- продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.
- передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- страховать общее имущество и имущество Товарищества в Страховых организациях;
- предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в МКД, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в МКД;
- обжаловать в судебном порядке акты государственных органов, акты органов местного самоуправления, действия их должностных лиц, нарушающих права Товарищества.
- требовать в судебном порядке полного возмещения причиненных Товариществу убытков в результате неисполнения собственниками помещений в МКД обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов;
- осуществлять иные права юридического лица, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом.

#### 5.1. Товарищество обязано:

- осуществлять управление многоквартирным домом обеспечивающее благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в МКД, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в доме;
- действуя от имени, в интересах и за счет всех собственников помещений в МКД выступать заказчиком и заключать договоры на работы и услуги по содержанию, текущему и капитальному ремонту инженерных систем и строительных конструкций жилого дома, на работы по благоустройству территории, обеспечению коммунальных и прочих услуг и контролировать их выполнение; при этом Товарищество не заключает с членами Товарищества никаких посреднических договоров, в том числе договоров поручения, агентских договоров, договоров комиссии;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в МКД при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в МКД

- обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, Затрудняющих либо препятствующих реализации прав собственников помещений владеть, пользоваться и в установленных законодательством пределах распоряжаться общим имуществом в МКД;
  - представлять законные интересы собственников помещений в МКД, связанные с управлением общим имуществом в доме, в том числе в отношениях с третьими лицами, включая органы государственной власти и управления;
  - обеспечить свободный доступ к информации о своей деятельности по управлению МКД в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД, утвержденным правительством РФ;
  - вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в уполномоченный орган исполнительной власти Санкт-Петербурга;
  - представлять в уполномоченный орган исполнительной власти Санкт-Петербурга в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав Товарищества изменений, заверенные председателем правления и секретарем общего собрания членов Товарищества копию устава Товарищества, выписку из протокола общего собрания Членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав с приложением заверенных председателем правления и секретарем общего собрания членов, товарищества копий текстов соответствующих изменений;
  - нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и настоящим уставом.

## 6. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

6.1. Членство в Товариществе возникает у собственника жилого и нежилого помещения в МКД на основании заявления о вступлении в Товарищество.

6.2. Членство в Товариществе и выход из него является добровольным.

6.3. Для вступления в члены Товарищества собственник помещения должен представить в правление Товарищества следующие документы:

- заявление;
- копию документа, подтверждающего право собственности на помещение;

6.4. При вступлении в члены Товарищества собственник помещения уплачивает вступительный взнос. При выходе члена из Товарищества вступительный взнос не возвращается. Сумма и порядок уплаты вступительного взноса определяется решением общего собрания членов Товарищества.

6.5. Решение об исключении из Товарищества принимается общим собранием его членов.

- 6.6. Членство в Товариществе собственника помещения прекращается:
- на основании личного письменного заявления о выходе из членов Товарищества, которое подается в правление Товарищества;
  - с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в МКД;
  - с момента принятия, общим собранием членов Товарищества решения об исключении собственника из членов Товарищества;
  - с момента ликвидации юридического лица, являющегося членом Товарищества;
  - в случае ликвидации Товарищества;
  - в случае смерти члена Товарищества.
- 6.7. Основаниями для исключения из Товарищества являются:
- несоблюдение устава Товарищества;
  - несоблюдение решений общего собрания членов Товарищества;
  - действия (бездействие), наносящие ущерб Товариществу, членам Товарищества и собственникам помещений в МКД
- 6.8. Собственник, исключенный из членов Товарищества, может быть вновь принят в его члены на общих основаниях, но не ранее, чем через один год со дня принятия решения об исключении его из членов Товарищества.

## 7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 7.1. Член Товарищества имеет право:
- предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ;
  - получать от правления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены настоящим уставом, обжаловать в судебном порядке решения правления и общего собрания.
- 7.2. Член Товарищества имеет право ознакомиться со следующими документами:
- устав Товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
  - реестр членов Товарищества;
  - бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
  - заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
  - документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
  - протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления и ревизионной комиссии Товарищества;
  - документы подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования;
  - техническая документация на МКД и иные связанные с управлением

- данным домом документы;
- иные предусмотренные решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества;

7.3. Член Товарищества обязан:

- соблюдать гражданское и жилищное законодательство, ЖК РФ, положения устава и Правила, утвержденные общим собранием членов Товарищества;
- предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, позволяющие идентифицировать его и осуществлять с ним связь, а также сведения о размерах принадлежащих ему долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении;
- обеспечить надлежащее содержание и ремонт помещений, находящихся в его собственности;
- соблюдать установленные нормативы и технические требования по содержанию, использованию и реконструкции помещений и объектов инженерной инфраструктуры или их частей без нанесения ущерба общему имуществу и нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других собственников;
- возмещать ущерб имуществу других собственников, либо общему имуществу Товарищества, нанесенный им самим, лицами, проживающими с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими помещения данного собственника;
- вносить членские взносы в виде обязательных платежей по управлению МКД, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в МКД, оплате коммунальных услуг, а также нести иные расходы, связанные с уставной деятельностью Товарищества, установленные решением общего собрания членов Товарищества, ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за прошедшим месяцем. Лица, несвоевременно и/или не полностью внесшие членские взносы, уплачивают пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки платежа, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно;
- использовать объекты общей долевой собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников пользующихся данными объектами;
- обеспечить доступ третьим лицам в помещения, принадлежащие собственнику, в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии, а также восстановления, ремонта или предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен общему имуществу или имуществу любого собственника;
- соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания помещений и придомовой территории;
- предпринимать самостоятельно необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу.

7.4. Член Товарищества, систематически не исполняющий или ненадлежащим образом исполняющий свои обязанности, либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к ответственности в порядке, установленном законодательством, а также может



быть исключен по решению общего собрания членов Товарищества из его членов сроком не менее чем на один год.

## 8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Органами управления Товарищества являются общее собрание членов Товарищества, правление Товарищества.

8.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляет правление Товарищества.

8.3. В период между созывами годовых общих собраний членов Товарищества для решения неотложных задач и хозяйственных вопросов, входящих в компетенцию общего собрания членов Товарищества, могут созываться собрания уполномоченных членов Товарищества, могут старших по подъездам в МКД. Решение об избрании этих органов, представляющих интересы членов товарищества, и утверждении Положения, определяющего порядок их избрания, их полномочия, обязанности и материальное стимулирование принимает общее собрание членов Товарищества.

8.4. Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия (ревизор).

## 9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества. Созыв, проведение и принятие решений общего собрания осуществляются в порядке, установленном настоящим уставом.

9.2. К компетенции общего собрания относятся:

- внесение изменений в устав Товарищества и дополнений к нему или утверждение устава в Новой редакции;
- принятие решения о выборе управляющей компании и заключении с ней договора управления МКД или о найме профессионального управляющего, определении его полномочий и заключении с ним трудового договора;
- принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- принятие решения по пункту 8.3 настоящего устава;
- избрание членов правления и ревизионной комиссии (ревизора) и досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение Годового отчёта о деятельности Правления Товарищества;
- утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- установление размера обязательных платежей и взносов для всех собственников помещений и вступительных взносов для членов Товарищества;
- утверждение порядка ознакомления членов Товарищества и не являющихся Членами Товарищества собственников помещений в МКД

- с внутренними документами Товарищества, предусмотренными ЖК РФ, настоящим уставом и решениями общего собрания членов Товарищества;
- утверждение положения о ревизионной комиссии (ревизоре) Товарищества;
  - утверждение порядка образования и использования специальных фондов Товарищества, в том числе резервного, страхового, на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в МКД, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
  - принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
  - определение направлений использования доходов от предпринимательской (Коммерческой) деятельности Товарищества;
  - принятие решений о страховании имущества Товарищества и общего имущества в МКД;
  - утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в МКД, отчета о выполнении такого плана;
  - рассмотрение жалоб на действия правления, председателя правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
  - принятие и изменение по представлению председателя правления правил внутреннего распорядка наемного персонала Товарищества, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных настоящим уставом, и решениями общего собрания Членов Товарищества;
  - определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правлений;
  - принятие Правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией.

9.3. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.

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

10.1. Товарищество обязано: ежегодно проводить годовое общее собрание своих членов.

10.2. Годовое общее собрание членов Товарищества проводится не позднее 90 дней после окончаний финансового года. Уведомление о проведении годового общего собрания членов Товарищества размещается на информационных досках в каждом подъезде не позднее, чем за десять дней до даты его проведения. В отдельных исключительных случаях в указанный срок уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества может быть направлено некоторым членам Товарищества заказным письмом или вручено им под роспись. Персональный состав таких членов определяет правление Товарищества.

В уведомлении о собрании должно быть указано:

- дата, место, время проведения данного собрания;
- повестка дня данного собрания;
- порядок (место и время) Предварительного ознакомления с информацией, документами и/или материалами, которые будут представлены на данном собрании для принятия решения или их

утверждения.

10.3. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

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

10.5. Общее собрание членов Товарищества ведет председатель правлений или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления. В случае отсутствия вышеуказанных лиц председательствующий может быть избран из числа присутствующих членов Товарищества.

10.6. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества путем совместного присутствия для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в п.10.4 настоящего устава кворума, в дальнейшем решения общего собрания членов Товарищества с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования. Сообщение о дате окончания приема оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, размещается в доступных для всех жителей дома местах не позднее, чем за десять дней до начала приема этих решений,

10.7. В решении члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- сведения о члене Товарищества, участвующем в голосовании;
- сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в МКД;
- количество голосов, которым обладает член Товарищества, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в этом доме;
- решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

10.8. Решения по вопросам, отнесенным к исключительной компетенции общего собрания (о реорганизации и ликвидации Товарищества, о получении Заемных средств или банковских кредитов, об использовании доходов от коммерческой Деятельности), принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

10.9. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе любого члена Товарищества. Инициатор созыва внеочередного общего собрания членов Товарищества обязан в сообщении о его проведении указать сведения о себе, а также соблюсти порядок и сроки сообщения всем членам Товарищества, установленные настоящим уставом.

10.10. Решение общего собрания членов Товарищества, 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.

## 11. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества и компетенции общего собрания собственников помещений в МКД.

11.2. Правление Товарищества избирается общим собранием из числа членов Товарищества на срок не более двух лет.

11.3. Правление избирает из своего состава председателя.

11.4. Членом правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления МКД, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной Комиссии (ревизор) Товарищества. Член правления не может совмещать свою деятельность в правлении с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на Него исполнение своих обязанностей члена правления Товарищества.

11.5. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

11.6. В обязанности правления входят:

- обеспечение соблюдения в Товариществе действующего законодательства и требований настоящего устава;
- контроль за своевременным и обязательным внесением всеми членами Товарищества членских взносов;
- составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности, представление их для утверждения общему собранию членов Товарищества;
- формирование состава информации о деятельности Товарищества, соблюдение порядка, способа и сроков ее раскрытия, в соответствии со "Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами", утвержденным правительством РФ;
- заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в МКД;
- решение вопроса о заключении с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества, безвозмездных, т.е. без дополнительного вознаграждения, соглашений (договоров) об их долевом участии в общих расходах на управление домом, содержание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в МКД и оплату коммунальных и прочих услуг;
- ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и Отчетности;
- представительство Товарищества;
- наем и увольнение рабочих и специалистов для обслуживания и ремонта общего имущества в МКД и придомовой территории;
- хранение проектной и технической документации на многоквартирный дом, своевременное внесение в нее изменений и дополнений в порядке, установленном законодательством;
- выдача членам Товарищества необходимых справок и иных

документов в пределах своих полномочий;

- рассмотрение заявлений и жалоб членов Товарищества;
- решение вопроса о возмещении ущерба, причиненного общему имуществу в МКД;
- созыв и организация проведения, как общего собрания членов Товарищества, так и общего собрания собственников помещений;
- выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего устава.

11.7. В период между созывами общих собраний членов Товарищества правление имеет право принимать решения по хозяйственным вопросам, входящим в компетенцию общего собрания, если их решение связано с необходимостью выполнения срочных ремонтных работ или устранения аварий и предотвращения нанесения возможного ущерба имуществу Товарищества и/или его членов. О принятом решении правление докладывает на очередном общем собрании членов Товарищества и отражает принятое решение по этому вопросу в протоколе.

11.8. Очередное заседание правления созывается председателем в сроки, установленные на предыдущем заседании правления.

11.9. 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 и подписывается председателем правления и секретарем заседания правления.

11.10. Члены правления несут перед Товариществом ответственность за убытки, причиненные Товариществу своими действиями или бездействием. 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.

## 12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Председатель правления Товарищества является выборным должностным лицом и избирается из числа членов правления на срок не более двух лет. С ним заключается срочный трудовой договор. Председателю правления Товарищества ежемесячно выплачивается вознаграждение в виде заработной платы, размер которого определяется общим собранием.

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

12.2. Председатель правления:

- без доверенности выступает от имени Товарищества, подписывает финансовые документы, принимает обязательства, открывает и закрывает счета Товарищества в банках, выдает доверенности;
- обеспечивает выполнение решений правления;
- имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно;
- заключает договоры от имени Товарищества;
- совершает сделки по вопросам, которые в соответствии с законодательством и уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием;
- организует ведение бухгалтерского и налогового учета и отчетности;
- утверждает штатное расписание Товарищества в пределах финансовых

средств, предусмотренных в годовой смете доходов и расходов Товарищества;

- самостоятельно принимает на работу по трудовым договорам работников и заключает гражданско-правовые договоры с физическими лицами для выполнения уставных задач Товарищества;
- разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания правила внутреннего распорядка наемного персонала Товарищества, положение об оплате труда работников, иные внутренние документы, предусмотренные настоящим уставом;
- без доверенности осуществляет иные юридические действия от имени Товарищества на основании решений общего собрания и правления Товарищества в соответствии с их компетенцией.

12.3. Председатель правления Товарищества может иметь заместителей. Заместители председателя правления Товарищества назначаются из числа членов правления распоряжением председателя правления Товарищества. Один из заместителей председателя правления Товарищества наделяется правом исполнять обязанности председателя в его отсутствие.

12.4. Председатель правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членов Товарищества или его правлением.

12.5. Председатель правления при осуществлении прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах Товарищества добросовестно и разумно.

### 13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием членов Товарищества не более, чем на два года. Количественный состав ревизионной комиссии определяет общее собрание членов Товарищества. Выбор одного ревизора возможен только в случае его профессиональной подготовленности.

13.2. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья, сестры (их супруги). Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя. Председатель ревизионной комиссии или ревизор должен иметь экономическое или бухгалтерское образование.

13.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна только общему собранию членов Товарищества

13.4. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут предусмотренную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим уставом и положением о ревизионной комиссии.

13.5. Ревизионная Комиссия (ревизор):

- проверяет выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний Членов Товарищества, законность сделок, совершенных правлением от имени Товарищества, сохранность имущества Товарищества;
- осуществляет ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также проводит внезапные ревизии по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания членов Товарищества либо по требованию большинства членов Правления Товарищества;

- представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества; заключение представляется общему собранию членов Товарищества только после ознакомления с ним правления Товарищества;
- представляет общему собранию членов товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год и размерах обязательных платежей и взносов;
- отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности;
- контролирует своевременность рассмотрения правлением и его председателем заявлений членов Товарищества.

13.6. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и/или его членов, либо при выявлении злоупотреблений членами правления Товарищества и/или председателем правления своими полномочиями, ревизионная комиссия (ревизор) вправе созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества, либо обратиться в надзорные органы или в суд.

13.7. По решению правления Товарищества или по инициативе общего собрания членов Товарищества для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества могут быть привлечены независимый аудитор или ревизор.

#### 14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1 Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) проводится по решению общего собрания членов Товарищества в Порядке, который установлен гражданским законодательством.

14.2. По решению общего собрания собственников помещений, Товарищество может быть преобразовано в жилищный или в жилищно-строительный кооператив.

14.3. Товарищество ликвидируется в установленных гражданским законодательством случаях, в том числе по решению общего собрания собственников помещений в МКД в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме, в связи с принятием собственниками помещений решения об изменении способа управления многоквартирным домом, а также по решению Суда.

14.4. При ликвидации Товарищества имущество, находящееся в его собственности, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, устанавливаемом общим Собранием членов Товарищества.