

УСТАВ  
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ  
«МИЛЛЕНИУМ»

**УТВЕРЖДЕН**  
Протоколом № 6  
Общего собрания членов  
Товарищества собственников  
жилья «Миллениум»  
от «10» марта 2014г.



# УСТАВ

## ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «МИЛЛЕНИУМ» (новая редакция)

Межрайонная ИФНС России №11  
по Ставропольскому краю  
Зарегистрировано:

Дата 20.03.2014  
ГРН 2142651085861  
ОГРН 1082648002238

С.С. Саенкинова И.С.  
подпись фамилия, инициалы

г. Невинномысск  
2014 г.



# УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «МИЛЛЕНИУМ»

## 1. Общие положения

**1.1.** Товарищество собственников жилья «Миллениум» (далее – Товарищество) является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, заключает договора с ресурсоснабжающими организациями о предоставлении коммунальных услуг и прочими обслуживающими организациями от имени и за счет собственников, без взимания комиссии за услуги посредника, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

Настоящий Устав является новой редакцией Устава ТСЖ «МИЛЛЕНИУМ».

Полное наименование товарищества:

Товарищество собственников жилья «МИЛЛЕНИУМ».

Краткое наименование: ТСЖ «МИЛЛЕНИУМ».

**1.2.** Место нахождения Товарищества: 357100, Российская Федерация, Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. 3 Интернационала, дом 5.

**1.3.** Товарищество создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации и иных нормативных правовых актов.

**1.4.** Число членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

**1.5.** Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

**1.6.** Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

**1.7.** Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступать истцом и ответчиком в суде.

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

**1.9.** Товарищество в целях выполнения Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" создаёт свой сайт.

## 2. Цель и виды деятельности Товарищества

### 2.1. Товарищество создано в целях:

- совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме;
- обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;
- осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества в многоквартирном доме;
- заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями от имени и за счет собственников помещений на предоставление коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом РФ помещениями в данном многоквартирном доме;
- 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 невыполнения работ и неоказания услуг;
- модернизация общего имущества;
- организация проведения капитального ремонта (надстройки, реконструкции) при принятии такого решения общим собранием собственников помещений;
- товарищество может осуществлять управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме штатными сотрудниками Товарищества;
- представления законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в договорных и иных отношениях с обслуживающими и иными организациями, индивидуальными предпринимателями;
- улучшения условий проживания собственников помещений;
- защиты прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме, связанных с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в суде, в отношениях с третьими лицами;
- товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для собственников помещений в целях улучшения условий их проживания (консультационные услуги, обеспечение услугами Интернет-связи, услуги представительства, косметический ремонт помещений, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации, направленные на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей);

- а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном доме.

### **3. Права Товарищества**

**3.1.** Для выполнения возложенных на Товарищество функций, достижения им цели создания и осуществления Товариществом деятельности, Товарищество вправе:

- 1) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;
- 2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Жилищным кодексом РФ и настоящим уставом цели;
- 3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- 4) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;
- 5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- 6) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;
- 7) не допускать размещение в жилых помещениях промышленных производств;

**3.2.** В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество вправе по решению общего собрания членов Товарищества, принятому в соответствии с настоящим Уставом:

- 1) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) 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;
- 3) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

4) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

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

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

## 4. Обязанности Товарищества

4.1. Товарищество обязано:

- 1) обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- 2) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ;
- 3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
- 4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- 5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- 8) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 9) вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в соответствующие органы исполнительной власти;
- 10) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав товарищества изменений заверенные председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копию устава Товарищества, выписку из

протокола общего собрания членов товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав товарищества с приложением заверенных председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копий текстов соответствующих изменений.

11) Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами товарищества.

## 5. Средства и имущество Товарищества

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

5.2. Средства Товарищества состоят из:

- 1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
- 2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- 3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- 4) прочих поступлений.

5.3. Члены товарищества и собственники помещений обязаны производить регулярные платежи, взносы и сборы не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным. Плата за жилое / нежилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, предоставленных не позднее первого числа, следующего за истекшим календарным месяцем. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники) (за исключением взносов на капитальный ремонт), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Увеличение установленного в настоящей части размера пеней не допускается. Собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта проценты в размере, установленном в порядке, предусмотренном п.5 настоящей статьи. Уплата указанных процентов осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.

5.4. Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства. Размер обязательных платежей и (или) взносов членов товарищества собственников жилья, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется органами управления товарищества собственников жилья.

**55. Минимальный размер** вноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, исходя из занимаемой общей площади помещений в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и может быть дифференцирован в зависимости от муниципального образования, в котором расположен многоквартирный дом, с учетом его типа и этажности, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом установленного настоящим Кодексом и нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Собственники помещений в многоквартирном доме могут принять решение об установлении вноса на капитальный ремонт в размере, установленном нормативным актом субъекта Российской Федерации.

**56. Собственники помещений** общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут создавать специальные фонды, расходуемые на предусмотренные уставом цели. Размер вноса в специальные фонды определяется общим собранием членов Товарищества. В Товариществе создается специальный резервный фонд, предназначенный для использования средств для использования при устранении аварий, повреждения объектов, право собственности на которое будет принадлежать обществу собственников помещений, для оформления документов технического учета, на приобретение имущества собственников, на оплату расходов по содержанию имущества ТСЖ, собственников помещений на осуществление проектов на строительство, реконструкцию, на осуществление работ с государственными, муниципальными, иными организациями действий, согласование с которыми необходимо для осуществления действий, необходимость которых вытекает из интересов собственников ТСЖ или иных обстоятельств. Вносы в специальный резервный фонд устанавливаются.

**57. Товарищество** имеет право распоряжаться средствами Товарищества, ответственными за выполнение обязательств с финансовым планом Товарищества и другими документами.

**58. Собственники помещений** в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности на имущество, расположенное в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения, предназначенные частями квартир и предназначенные для обслуживания в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические помещения, инженерные коммуникации, иное оборудование (технические

2) помещения, принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения коммунально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, предназначенные для организации их

досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

**5.9.** Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных жилищным и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

**5.10.** Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

**5.11.** Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками помещений в многоквартирном доме. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

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

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

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

**5.15.** Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

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

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



**5.16.** При приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

**5.17.** Условия договора, которыми переход права собственности на помещение в многоквартирном доме не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на общее имущество в таком доме, являются ничтожными.

**5.18.** Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

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

**5.20.** Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения указанных лиц полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

**5.21.** Собственник помещения в многоквартирном доме при приобретении в собственность помещения, смежного с принадлежащим ему на праве собственности помещением в многоквартирном доме, вправе объединить эти помещения в одно помещение в порядке, установленном действующим законодательством. Границы между смежными помещениями могут быть изменены или эти помещения могут быть разделены на два и более помещения без согласия собственников других помещений в случае, если подобные изменение или раздел не влекут за собой изменение границ других помещений, границ и размера общего имущества в многоквартирном доме или изменение долей в праве общей собственности на общее имущество в этом доме.

**5.22.** Если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

## **6. Хозяйственная деятельность Товарищества**

**6.1.** Для достижения целей, предусмотренных уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

**6.2.** Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

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

**6.3.** Доход от хозяйственной деятельности Товарищества направляется на счет капитального ремонта и расходуется на цели, предусмотренные уставом Товарищества.

## 7. Членство в Товариществе

- 7.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения на основании заявления о вступлении в Товарищество.
- 7.2. Лица, приобретающие помещения в доме где уже создано товарищество собственников жилья, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.
- 7.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в доме.
- 7.4. В случае если жилое и / или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в товариществе.
- 7.5. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
- 7.6. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные п. 7.4 настоящего Устава, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.
- 7.7. Член товарищества либо собственник помещений систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско - правовой ответственности в порядке, установленном законодательством.
- 7.8. Собственники жилых и / или нежилых помещений и иного недвижимого имущества, а так же члены товарищества обязаны выполнять законные требования товарищества, требования устава товарищества, решения общего собрания членов товарищества и правления товарищества. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов и придомовой территории. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу членов товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и / или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды.
- 7.9. Член Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в доме имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности товарищества, в сроки и объемах, согласно Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами", Жилищного Кодекса РФ и других нормативно-правовых актов.

Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

- 1) устав товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации товарищества;
- 2) реестр членов товарищества;
- 3) бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, сметы доходов и расходов товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- 4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 5) документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 6) протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- 7) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;
- 8) техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;
- 9) иные предусмотренные Жилищным кодексом РФ и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

7.7. Член Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в доме имеют право обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

7.8. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

## **8. Органы управления и контроля Товарищества**

8.1. Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества;
- правление Товарищества.

8.2. Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия.

## 9. Общее собрание членов Товарищества

9.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим уставом не позднее 60 дней после окончания финансового года.

9.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) внесение изменений в устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 3) избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества и в некоторых случаях также председателя правления товарищества из числа членов правления товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
- 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;
- 5) утверждение порядка образования резервного фонда товарищества, иных специальных фондов товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
- 6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;
- 8) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;
- 9) утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 10) утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;
- 11) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;
- 12) рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 13) принятие и изменение по представлению председателя правления товарищества правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;

определение размера вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества;

и другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами.

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

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

10.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется по выбору лица, по инициативе которого созывается общее собрание, одним из следующих вариантов (или путем сочетания нескольких вариантов):

- в письменной форме путем вручения каждому члену товарищества под расписку;
- в письменной форме посредством почтового отправления (заказным письмом);
- путем вывешивания на стендах (досках объявлений) каждого подъезда дома;
- путем уведомления по электронной почте или СМС-сообщениями.

Уведомления направляются или вывешиваются на стендах подъездов, направляются по электронной почте либо другим предусмотренным настоящим уставом способом не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

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

10.3. Правомочия общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии со статьей 45 Жилищного кодекса РФ и настоящим уставом. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

10.4. Решения общего собрания членов Товарищества собственников жилья по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 2, 6 и 7 статьи 9.2 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

10.2. Общее собрание членов Товарищества ведет председатель правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления товарищества.

10.3. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного кодекса РФ.

## 11. Правление Товарищества

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

11.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок два года.

11.3. Правление состоит из девяти членов товарищества. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя Товарищества.

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

11.5. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества действует только в рамках утвержденной общим собранием сметы расходов и утвержденного общим собранием финансового плана.

11.6. Заседание правления Товарищества созывается председателем не реже одного раза в месяц и не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты заседания в порядке, аналогичном созыву членов Товарищества об общем собрании членов Товарищества. Заседание правления товарищества собственников жилья созывается председателем не реже чем один раз в месяц.

11.7. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления Товарищества. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются председателем правления Товарищества, секретарем заседания правления Товарищества.

- 3 обязанности правления товарищества собственников жилья входят:
- 1) соблюдение товариществом законодательства и требований устава Товарищества;
  - 2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
  - 3) контроль за составлением смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;
  - 4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
  - 5) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
  - 6) созыв и проведение общего собрания членов товарищества;
  - 7) прием заявлений о вступлении в члены Товарищества и выходе из него;
  - 8) контроль за ведением списка членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;
  - 9) установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов;
  - 10) установление фактов причинения вреда имуществу собственников;
  - 11) хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством;
  - 12) выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий;
  - 13) рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений;
  - 14) 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;
  - 15) осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;
  - 16) организация приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;
  - 17) осуществление проверки технического состояния общего имущества;
  - 18) реализация мероприятий по ресурсосбережению;
  - 19) передача технической, бухгалтерской и иной документации на дом, а также

ных документов Товарищества новому правлению. В случае Товарищества и (или) изменения способа управления многоквартирным домом, бухгалтерская и иная документация на дом передается комиссии или выбранной управляющей организации. Учредительные и документы Товарищества передаются ликвидационной комиссии или ликвидатору на общем собрании собственнику помещения;

ных вытекающих из устава Товарищества обязанностей.

и утверждение должностных инструкций на работников ТСЖ, делопроизводству в ТСЖ. Составление и утверждение на общем собрании Товарищества Положений о ревизионной комиссии в Товариществе, Правила внутреннего распорядка в ТСЖ;

## 12. Председатель правления

Председатель правления товарищества собственников жилья избирается на срок два года. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений общего собрания Товарищества и имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения общего собрания Товарищества или общим собранием членов Товарищества. Договора на оказание работ и оказание услуг Товариществу подписывает только после одобрения Правлением Товарищества. Разрабатывает и выносит на общее собрание членов Товарищества правила внутреннего распорядка в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, иных внутренних документов товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

Председатель правления осуществляет наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

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

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

По истечении установленного срока полномочия председателя правления прекращаются.

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



### 13. Ревизионная комиссия

13.1. Ревизионная комиссия Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества сроком на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товарищества.

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

13.3. Ревизионная комиссия Товарищества:

- 1) контролирует деятельность правления Товарищества и его председателя, а также проводит не реже одного раза в год плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;
- 2) представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- 3) представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- 4) проверяет соблюдение финансовой дисциплины, правильность ведения бухгалтерского учета и составления отчетности;
- 5) проверяет использование средств Товарищества по назначению;
- 6) проверяет обоснованность операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций;
- 7) проверяет полноту и своевременность уплаты Товариществом налогов;
- 8) проверяет обоснованность произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью, и затрат капитального характера;
- 8) проверяет расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами;
- 9) проверяет использование дополнительных доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, средств специальных фондов;
- 10) проверяет выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний членов Товарищества, правления, законность совершенных правлением от имени Товарищества и членов Товарищества сделок, состояние имущества Товарищества;
- 11) информирует правление Товарищества о результатах ревизии до обсуждения их на общем собрании членов Товарищества;
- 12) отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

**13.4.** 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;

**13.5.** члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут предусмотренную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и законодательством РФ;

**13.6.** по результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений членами правления Товарищества и председателя правления своими полномочиями ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества либо направить материалы проверки в правоохранительные органы или в суд.

**13.7.** 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.

#### **14. Реорганизация и ликвидация товарищества**

**14.1.** Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством Российской Федерации.

**14.2.** Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

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

#### **15. Порядок регистрации изменений в устав Товарищества**

**15.1.** Государственная регистрация изменений, вносимых в учредительные документы Товарищества, осуществляется в том же порядке и в те же сроки, что и государственная регистрация некоммерческой организации.

**15.2.** Изменения учредительных документов Товарищества вступают в силу со дня их государственной регистрации.

Межрайонная ИФНС России №11  
по Ставропольскому краю

Зарегистрировано:

Дата 10.03.2014

ГРН 2142651085869

ОГРН 1082648002238

С.С. Сальникова И.С.  
подпись Фамилия, инициалы



ПРОШИТО И ПРОНУМЕРОВАНО

ЛИСТА(ОВ)

18 (Восемнадцать)

И.С. Сальникова