

**«УТВЕРЖДЕН»**

Протокол № 6  
общего собрания собственников  
помещений в многоквартирном доме  
от 18 декабря 20010 года

Копия изготовлена с устава  
юридического лица

ОГРН 1091902000024

представленного при внесении в

ЕГРЮЛ записи от 21.12.2010г.

ГРН 2101902040194

# УСТАВ

## товарищества собственников жилья

### «Центральное»

(новая редакция)

**«УТВЕРЖДЕН»**

Протокол № 6  
общего собрания собственников  
помещений в многоквартирном доме  
от 18 декабря 20010 года

Копия изготовлена с устава  
юридического лица

ОГРН 1091902000024

представленного при внесении в  
ЕГРЮЛ записи от 21.12.2010г.

ГРН 2101902040194

# УСТАВ

## товарищества собственников жилья

### «Центральное»

(новая редакция)

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья «Центральное», образованное на базе жилых домов, расположенных по адресу: Республика Хакасия, город Саяногорск, Центральный микрорайон, дом 10 и Интернациональный микрорайон, дом 25, именуемое в дальнейшем «Товарищество», является объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления, обеспечения эксплуатации комплекса движимого и недвижимого имущества, владения, пользования и распоряжения общим имуществом в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Жилищным Кодексом РФ и иными законодательными актами РФ, регулирующими гражданские и жилищные правоотношения.

1.2. Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Центральное».

1.3. Сокращенное наименование: ТСЖ «Центральное».

1.4. Место нахождения Товарищества: 655600, Республика Хакасия, город Саяногорск, Центральный микрорайон, дом 10, квартира 52.

1.5. Почтовый адрес Товарищества: 655600, Республика Хакасия, город Саяногорск, Центральный микрорайон, дом 10, квартира 52.

1.6. Членами Товарищества являются собственники жилых помещений, расположенных по адресу:

Республика Хакасия, город Саяногорск, Центральный микрорайон, дом 10;

Республика Хакасия, город Саяногорск, Интернациональный микрорайон, дом 25.

## 2. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, а в части жилищных правоотношений – также законодательными актами субъектов РФ и Уставом Товарищества.

2.2. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках РФ, и за ее пределами.

2.3. Товарищество имеет печать, содержащую полное фирменное наименование Товарищества на русском языке, штампы, бланки с фирменным наименованием и другие реквизиты, необходимые для осуществления хозяйственной деятельности.

2.4. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, представлять общие интересы собственников помещений в государственных органах власти, органах местного самоуправления и других организациях.

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

2.6. Товарищество не отвечает по обязательствам членов товарищества. Члены товарищества собственников жилья не отвечают по обязательствам Товарищества.

2.8. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

## 3. ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество создается с целью совместного управления собственниками помещений комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, в том числе обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

3.2. Для достижения своей основной цели Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

- владение, пользование и в установленных законодательством РФ пределах

- сохранение и приращение общего имущества;
- обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также нанимателей жилых помещений и арендаторов, жилых и нежилых помещений;
- обеспечения соблюдения членами Товарищества и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;
- содержание и благоустройство придомовой территории;
- сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме;
- передавать по договору материальные и денежные средства гражданам и юридическим лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями;
- представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в судебных, государственных и муниципальных органах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами.

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

3.4. Доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом Товарищества.

#### 4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

4.1. Членами Товарищества являются граждане, которым на праве собственности принадлежат жилые и (или) нежилые помещения в Товариществе.

4.2. Членство в Товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество собственников жилья.

4.3. Если в многоквартирном доме создано Товарищество собственников жилья, лица, приобретающие помещения в этом доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

4.4. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны и попечители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

4.5. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством.

4.6. Членство в Товариществе собственников жилья прекращается:

- в связи со смертью гражданина;
- ликвидацией юридического лица;
- отчуждением имущества;
- с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества;
- по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4.7. Член Товарищества вправе с учетом требований законодательства и настоящего Устава использовать общее имущество в соответствии с его назначением на условиях общего владения, пользования и в установленных Жилищным Кодексом РФ пределах распоряжения этим имуществом.

4.8. На членов собственников жилья возложена обязанность вносить обязательные платежи, связанные с оплатой расходов на содержание, ремонт и капитальный ремонт

общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления Товарищества собственников жилья. Обязательные платежи собственниками помещений в многоквартирном доме вносятся до 20 числа текущего месяца следующего за прошедшим.

## **5. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ. СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

5.1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее – общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме в установленных гражданским законодательством и Жилищным Кодексом РФ пределах.

Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме, в том числе и не являющихся членами товарищества собственников жилья, путем его реконструкции или модернизации.

По решению, принятому на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в данном доме.

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

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

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

Собственник помещения не вправе:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество;
- 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.

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

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

ТСЖ осуществляет свою деятельность по техническому обслуживанию и содержанию многоквартирного дома в соответствии с Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда и другими действующими в жилищной сфере нормативно - правовыми актами.

## **6. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА**

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

6.2. Средства Товарищества собственников жилья состоят из:

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

6.3. На основании, решения общего собрания членов Товарищества собственников жилья, в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

6.4. Правление Товарищества собственников жилья имеет право распоряжаться средствами товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.

## **7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

7.1. В соответствии с предметом и основными целями деятельности Товарищество имеет право:

- 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;
- 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 законодательством и Уставом Товарищества цели;
- 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;
- выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;
- пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах, Товарищество собственников жилья вправе:

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

- в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке эксплуатировать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
- 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;
- осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
- заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

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

Товарищество собственников жилья 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.

#### 7.2. Товарищество собственников жилья обязано:

- обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества;
- выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- 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;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 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;
- представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

## 8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

### 8.1. Член Товарищества имеет право:

- самостоятельно распоряжаться принадлежащим ему помещением;
- участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, уполномоченного на то доверенностью;
- избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
- получать информацию о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах;

- сдавать принадлежащие ему помещение внаем или в аренду в установленном порядке, с обязательным уведомлением органов управления Товарищества;

- осуществлять иные права, не запрещенные законодательством РФ.

#### 8.2. Член Товарищества обязан:

- выполнять требования устава Товарищества, решения общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества;

- соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правила содержания общего имущества в многоквартирном доме;

- вносить обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном решением общего собрания членов Товарищества;

- нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями участия, рассчитываемыми согласно действующему законодательству и Уставу. Неиспользование членом Товарищества принадлежащих ему на праве собственности помещений либо его отказ от пользования общим имуществом в многоквартирном доме не является основанием для освобождения члена Товарищества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

- содержать находящееся в его собственности жилое и/или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;

- использовать общее имущество в многоквартирном доме только по его прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данным имуществом;

- предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с правлением и общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме;

- обеспечить доступ представителям товарищества и третьим лицам в принадлежащее ему помещение для осмотра и ремонта общего имущества в многоквартирном доме или для предотвращения возможного ущерба;

- 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;

- использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;

- нести ответственность за своевременность и полноту оплаты коммунальных услуг нанимателями и арендаторами, принадлежащих им помещений;

- нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, Уставом Товарищества

## 9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЕ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ

9.1. Органами управления товарищества собственников жилья являются:

- общее собрание членов Товарищества;
- правление Товарищества.

9.2. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном уставом Товарищества.

9.3. Руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением Товарищества.

9.4. Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия.



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

10.1. К компетенции общего собрания членов Товарищества собственников жилья относятся:

10.1.1. Внесение изменений и дополнений в устав Товарищества.

10.1.2. Решение о реорганизации и ликвидации Товарищества.

10.1.3. Принятие решений о сдаче в аренду, или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме.

10.1.4. Принятие решений о приобретении в собственность Товарищества недвижимого имущества в многоквартирном доме.

10.1.5. Принятие решений об отчуждении, залоге, аренде или передаче иных прав на имущество Товарищества собственникам помещений в многоквартирном доме или третьим лицам.

10.1.6. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.

10.1.7. Принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты.

10.1.8. Избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

10.1.9. Утверждение годового плана о финансовой деятельности Товарищества и отчета о его выполнении.

10.1.10. Установление размера и периодичности обязательных платежей и взносов членов Товарищества.

10.1.11. Образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного, на восстановление и проведение ремонта общего имущества в многоквартирном доме и оборудования.

10.1.12. Передача функций управления управляющей организацией.

10.1.13. Рассмотрение жалоб на правление, председателя правления и комиссии Товарищества.

10.1.14. Определение размера вознаграждения членам правления Товарищества.

Уставом Товарищества к компетенции общего собрания членов Товарищества может быть также отнесено решение иных вопросов.

10.2. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Сроки и порядок проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из данных собственников.

Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества собственников жилья указываются:

- сведения о лице, по чьей инициативе созывается общее собрание;
- форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование)
- дата, место и время проведения собрания, а в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения ;
- повестка дня собрания.

- порядок ознакомления с информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

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

Численный член Товарищества участвует в общем собрании с правом решающего голоса. Численный член Товарищества на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле участия, предусмотренной Уставом.

Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества, обладающие более 50 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, а также если на нем присутствуют более половины членов товарищества или их представителей. Решение общего собрания членов Товарищества принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены товарищества, кроме случаев, предусмотренных пунктом 10.1 настоящего Устава. В случае отсутствия на собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату и время проведения общего собрания членов Товарищества.

Член Товарищества не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности, в которых он является заинтересованным лицом, или если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном Жилищным Кодексом РФ порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов товарищества в соответствии с п. п. 10.1.1 - 10.1.7, решение принимается не менее, чем 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

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

Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены настоящим Уставом.

## 11. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием 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.

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.

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

11.2. В обязанности правления Товарищества собственников жилья входят:

- соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;

- контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- прием заявлений о вступлении в члены Товарищества и выходе из него;
- созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;
- установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов;
- расчет размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов Товарищества;
- 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;
- выполнение иных вытекающих из устава Товарищества собственников жилья обязанностей.

Заседание правления Товарищества собственников жилья созывается председателем в сроки, установленные Уставом Товарищества.

Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания правления.

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

## 12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Правление Товарищество собственников жилья избирает из своего состава председателя правления Товарищества.

Председатель правления Товарищества собственников жилья избирается на три года.

Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно. Переизбрание, освобождение от полномочий председателя правления осуществляется по решению правления или общего собрания членов товарищества.

12.2. Председатель правления Товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или общим собранием членов товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов товарищества правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда.

## 13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Для осуществления контроля за деятельностью Товарищества общее собрание вправе избирать ревизионную комиссию или ревизора.

13.2. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья избирается общим собранием членов товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной

комиссии товарищества собственников жилья не могут входить члены правления Товарищества.

13.3. Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

13.4. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья:

- проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности товарищества;
- 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;
- отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности.

## **14. ОБЪЕДИНЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВ**

Два и более товарищества собственников жилья могут создать объединение товариществ собственников жилья для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах.

## **15. ЛИКВИДАЦИЯ ИЛИ РЕОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕСТВА**

15.1. Товарищество прекращает свою деятельность в случае реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) или ликвидации.

15.2. Реорганизация и ликвидация Товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

15.3. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество Товарищества, оставшееся после расчетов с бюджетом и кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством РФ и Уставом Товарищества.

## **16. ХРАНЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

16.1. Товарищество обязано хранить следующие документы:

- учредительные документы Товарищества, а также внесенные в учредительные документы и зарегистрированные в установленном порядке изменения и дополнения;
- протоколы общего собрания собственников помещений многоквартирных домов;
- решения о создании Товарищества;
- документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества;
- внутренние документы Товарищества;
- заключения ревизионной комиссии;
- иные документы, предусмотренные действующим законодательством РФ.

16.2. Товарищество хранит документы, предусмотренные п. 16.1 настоящего Устава по адресу: 655600, Республика Хакасия, город Саяногорск, Центральный микрорайон, дом 10, квартира 52.

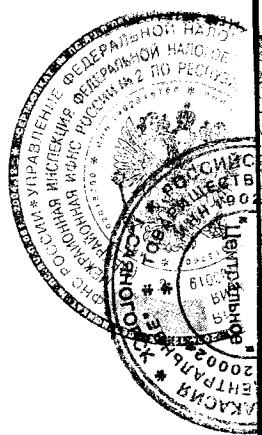
## **17. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ**

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

17.2. Поправки, изменения и дополнения к Уставу Товарищества собственников жилья принимаются на общем собрании членов Товарищества или их представителей большинством голосов собственников помещений, пропорционально долям участия, присутствующих на общем собрании. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации и не могут противоречить действующему законодательству.

Всего прошито, пронумеровано и  
скреплено печатью 11 листов  
Зам. начальника инспекции

Подпись Морзалюк



Принумеровано 11 листов

И.Т.П. Дюсис

неквалифицированный инспектор  
Федеральной налоговой службы  
№2 по Республике Крым

КОПИЯ ВЕРНА