

**УТВЕРЖДЁН**

решением общего собрания собственников помещений  
(протокол №1 от 31 мая 2005 года)

**УСТАВ**

**Товарищества собственников жилья**

**«ЧАПАЕВА, 23»**

г. Асбест

Свердловская область

2005 год

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Товарищество собственников жилья "Чапаева, 23", далее - Товарищество, создано решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 23 по улице Чапаева (протокол № 1 от 31 мая 2005 г.) для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «Чапаева, 23».

Сокращённое наименование Товарищества: ТСЖ «Чапаева, 23».

1.3. Местонахождение (юридический адрес) Товарищества: город Асбест, Свердловская область, улица Чапаева, дом 23. Почтовый адрес: город Асбест Свердловская область, улица Чапаева, дом 23.

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией, не ставящей своей целью получение прибыли.

1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, Товарищество собственников жилья имеет расчетный и иные счета в банках, круглую печать, содержащую полное фирменное наименование на русском языке и указание на место нахождения Товарищества, штамп, бланки со своим фирменным наименованием.

1.5. Число членов товарищества собственников жилья, создавших товарищество, должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

1.6. Товарищество собственников жилья создаётся без ограничения срока деятельности

1.7. Собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создать только одно товарищество собственников жилья. Решение о создании товарищества собственников жилья принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

1.8. Товарищество собственников жилья вправе:

1. заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом;
2. договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме;
3. договоры об оказании коммунальных услуг;
4. прочие договоры в интересах членов товарищества;
5. 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;
6. устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества размеры платежей для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
7. выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;
8. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия

1.9 В собственности товарищества собственников жилья находится движимое имущество, также недвижимое имущество, расположенное, внутри и за пределами многоквартирного дома.

1.10 Средства товарищества собственников жилья состоят из:

- a) обязательных платежей членов товарищества;
- b) доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества;
- c) прочих поступлений.

На основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья в товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходующиеся на предусмотренные уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов товарищества.

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

Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

1.12. Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом, действующим законодательством.

## **2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.**

2.1. Товарищество создается для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества, владения, пользования и в установленных пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2. Товарищество собственников жилья может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

1. обслуживания, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
2. строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
3. сдача в аренду, внаем недвижимого имущества, входящего в состав многоквартирного дома;
4. обеспечение собственников помещений в многоквартирном доме коммунальными и прочими услугами;
5. защита и представление общих интересов членов Товарищества в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами;
6. обеспечение соблюдения собственниками помещений в многоквартирном доме и членами их семей, а также арендаторами и нанимателями правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией, утвержденных общим собранием членов Товарищества;
7. исполнение роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;
8. заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;
9. исполнение обязательств, принятых по договорам;
10. проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
11. получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества и под гарантии государственных и муниципальных органов;
12. осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных ст. 137 Жилищного кодекса Российской Федерации;
13. представление интересов Товарищества в качестве истца и ответчика в судах.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ.**

#### **3.1. Товарищество собственников жилья вправе:**

3.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договоры на управление 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 с любым физическим лицом или организацией любой формы собственности, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности, если это предусмотрено законодательством.

3.1.2. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством.

3.1.3. 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.

3.1.4. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год размеры платежей, сборов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

3.1.5. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.6. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполнившим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги.

3.1.7. Сдавать в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

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

- a) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
- b) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
- c) 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;

3.1.9. На основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья доход от хозяйственной деятельности товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды.

3.1.10. 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.

3.1.11. Товарищество собственников жилья может потребовать в судебном порядке полного возмещения причинённых ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и оплате иных общих расходов.

#### **3.2. Товарищество собственников жилья обязано:**

3.2.1. Обеспечивать выполнение требований Устава товарищества собственников жилья, положений и других федеральных законов и иных нормативных правовых актов.

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

3.2.3. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору.

3.2.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.5. 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.

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

3.2.7. 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.

3.2.8. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

#### **4. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ.**

4.1. В собственности товарищества собственников жилья находится движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное, внутри и за пределами многоквартирного дома.

4.2. Средства товарищества собственников жилья состоят из:

- 1). обязательных платежей членов товарищества;
- 2). доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества;
- 3). прочих поступлений;
- 4). вступительных взносов в размере 100 рублей (сто рублей) с каждого собственника помещения в многоквартирном доме при подаче заявления о вступлении в члены товарищества собственников жилья. Вступительный взнос – денежные средства, единовременно внесённые членом товарищества для покрытия расходов на образование товарищества и приём в товарищество собственников жилья;
- 5). целевых взносов для создания резервного фонда путём ежемесячной оплаты каждым членом товарищества собственников жилья в размере 50 рублей (пятьдесят рублей).

4.3. На основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья в товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходующиеся на предусмотренные уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов товарищества.

4.4 К общему имуществу в товариществе собственников жилья относятся в соответствии со статьёй 36 Жилищного кодекса Российской Федерации помещения, которые принадлежат на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме и не являются частями квартир и предназначены для обслуживания более одного помещения в данном доме:

1. межквартирные лестничные площадки
2. лестницы
3. лифты
4. лифтовые и иные шахты
5. коридоры
6. технические этажи
7. чердаки
8. подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации

9. крыши
10. ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома
11. механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование
12. земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

4.5. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

4.6. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путём его реконструкции.

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

4.8. 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 несёт собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

#### **5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ.**

5.1. Членами Товарищества собственников жилья являются собственники помещений в многоквартирном доме.

5.2. В качестве членов товарищества собственников жилья могут выступать как физические лица (граждане, иностранные граждане, лица без гражданства), юридические лица, публичные образования (Российская Федерация, её субъекты, муниципальные образования).

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

Гражданин или юридическое лицо, желающие стать членом товарищества собственников жилья в многоквартирном доме, подают в правление товарищества собственников жилья заявление о приёме в члены товарищества собственников жилья. Заявление о приёме в члены товарищества собственников жилья должно быть рассмотрено в течение месяца правлением товарищества собственников жилья и утверждено решением общего собрания членов товарищества собственников жилья.

5.4. Гражданин или юридическое лицо признаётся членом товарищества собственников жилья с момента уплаты вступительного взноса после утверждения решения о приёме в члены товарищества собственников жилья.

5.3. 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.

5.5. Членство в товариществе собственников жилья прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества или с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в многоквартирном доме. Заявление члена товарищества собственников жилья о добровольном выходе из членов товарищества рассматривается в течение месяца правлением товарищества собственников жилья и утверждается общим собранием. Вступительный взнос не подлежит возврату при прекращении членства в товариществе собственников жилья. При отчуждении собственником (договор купли-продажи, договор дарения) помещения в многоквартирном доме членство в товариществе собственников жилья прекращается с момента

прекращения права собственности члена товарищества на помещение в многоквартирном доме.

5.6. Член товарищества собственников жилья может быть исключён из товарищества собственников жилья на основании решения общего собрания товарищества собственников жилья в случаях:

- I. систематической неуплаты обязательных платежей и взносов;
- II. нанесения вреда общему имуществу дома;
- III. грубого неисполнения без уважительных причин обязанностей члена товарищества собственников жилья, установленных настоящим Уставом, Жилищным кодексом РФ

## **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ.**

6.1. Член Товарищества собственников жилья обязан:

- 1) соблюдать жилищное, гражданское законодательство, правила пользования жильем помещения, решения, принятые общим собранием членов Товарищества собственников жилья, правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 2) соблюдать требования настоящего Устава, принимать участие в работе общего собрания членов Товарищества;
- 3) соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания дома и придомовой территории;
- 4) поддерживать помещение, принадлежащее члену Товарищества на праве собственности, в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей.

6.2. Член товарищества имеет право:

- 1) участвовать в деятельности Товарищества собственников жилья как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленные в установленном порядке полномочия, в том числе избирать и быть избранным в органы управления Товарищества собственников жилья;
- 2) вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе органов управления;
- 3) предоставлять во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или ином законном основании с учётом требований, установленных гражданским законодательством, жилищным кодексом Российской Федерации;
- 4) производить отчуждение (продажу, мену, дарение) принадлежащих ему помещений одновременно со своей долей в общем имуществе в Товариществе собственников жилья;
- 5) осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством.

## **7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ.**

7.1. Органами управления товарищества собственников жилья являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества.

7.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляет правление.

7.3. Контроль за работой правления, соблюдением им действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общего собрания осуществляет ревизионная комиссия.

## **8. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ.**

8.1. *Общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим уставом.*

8.1.1. *Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья направляется в письменной форме председателем правления Товарищества, и вручается каждому члену товарищества под расписку. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.*

8.1.2. *В уведомлении о проведении общего собрания указывается, по чьей инициативе созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня собрания. Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.*

8.1.3. *Общее собрание членов товарищества собственников жилья правомочно, если на нем присутствуют более половины членов товарищества или их представителей. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.*

8.1.5. *Общее собрание членов товарищества собственников жилья ведет председатель правления или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления Товарищества. Для ведения протокола собрания избирается секретарь собрания.*

*Протоколы общих собраний членов Товарищества хранятся у председателя правления Товарищества*

8.1.6. *Общее собрание членов товарищества собственников жилья по выбору способа управления Товариществом ведёт председатель правления или инициатор собрания.*

8.1.7. *Решения общего собрания членов товарищества собственников жилья по вопросам, отнесённым Жилищным кодексом Российской Федерации к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 2,6, 12 части 2 статьи 145 ЖК РФ, принимается 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.***

*Количество голосов, которым обладает член товарищества собственников жилья в многоквартирном доме на общем собрании членов товарищества собственников жилья, пропорционально доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме. Для расчёта количества голосов, принадлежащих каждому собственнику жилого помещения, установить в качестве критерия – определённое количество квадратных метров: 1 кв. м равен 1 голосу.*

8.2. *Решение общего собрания членов товарищества собственников жилья в многоквартирном доме может быть принято без проведения собрания, путём проведения заочного голосования – передачи в место проведения общего собрания товарищества собственников жилья в многоквартирном доме (помещение председателя правления товарищества собственников жилья), в письменной форме решений членов товарищества собственников жилья по вопросам, поставленным на голосование.*

8.2.1. *Принявшими участие в общем собрании членов товарищества собственников жилья в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены товарищества собственников жилья в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приёма.*

8.2.2. *В решении члена товарищества собственников жилья по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:*

*I. сведения о лице, участвующим в голосовании;*

*II. решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против», «воздержался».*



8.2.3. Общее собрание в виде заочного голосования проводится в случаях:

I. когда нет возможности проведения общего собрания путём совместного присутствия членов товарищества собственников жилья в данном доме для обсуждения вопросов;

II. по вопросам сроков проведения годовых и внеочередных собраний;

8.2.4. Любой член товарищества собственников жилья вправе инициировать проведение общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования.

8.2.5. При проведении общего собрания собственников жилья в форме заочного голосования каждый их членов товарищества собственников жилья получает бюллетень с вопросами и возможными вариантами ответов. В бюллетене должны быть указаны срок и место приёма решений члена товарищества. Решение должно быть подписано собственником или уполномоченным лицом.

8.2.6. Решение, принятое путём заочного голосования, может быть обжаловано в суд в соответствии с ч. 7 ст. 46 Жилищного кодекса РФ.

8.2.7. Результаты заочного голосования должны быть оформлены протоколом и решением, которые доводятся до сведения членов товарищества собственников жилья путём размещения на доске объявлений на каждом подъезде дома, в котором расположены помещения членов товарищества, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

8.3. Решение общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех членов товарищества собственников жилья, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участие в голосовании.

8.4. Годовое общее собрание членов Товарищества собственников жилья проводится ежегодно не позднее 60 дней после окончания финансового года. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления, членов Товарищества, обладающих 10 и более процента голосов от общего числа голосов членов товарищества собственников жилья, по требованию ревизионной комиссии.

8.5. Член Товарищества собственников жилья в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме в следующих случаях:

1. принятия решения с нарушениями требований ЖК РФ;
2. если собственник не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения;
3. нарушены таким решением права и законные интересы собственника помещения.

8.6. К компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относятся:

- 1) внесение изменений в устав Товарищества;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- 3) избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 4) принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества в кондоминиуме;
- 5) принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;
- 6) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 7) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;
- 8) избрание правления и ревизионной комиссии;
- 9) утверждение годового плана о финансовой деятельности товарищества и отчета о выполнении такого плана;

- 10) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
  - 11) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;
  - 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 входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда;
  - 14) определение размера вознаграждения членам правления Товарищества,
  - 15) другие вопросы, предусмотренные ЖК РФ или иными федеральными законами.
- 8.7. Общее собрание членов товарищества собственников жилья имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления товарищества.

### **9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ.**

- 9.1. Руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества.
- 9.2. Правление Товарищества избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на срок два года.
- 9.3. Правление товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя товарищества.
- 9.4. Правление товарищества собственников жилья является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.
- 9.5. Заседание правления товарищества собственников жилья созывается председателем один раз в месяц.
- 9.6. Заседание правления товарищества собственников жилья признаётся правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления товарищества. Решение правления товарищества собственников жилья оформляется протоколом.
- 9.7. Обязанности правления товарищества собственников жилья:
  1. - соблюдение товариществом действующего законодательства и требований Устава товарищества;
  2. контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
  3. составление смет и расходов на соответствующий год товарищества и отчётов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения;
  4. заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
  5. управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им; б.наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
  6. ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
  7. созыв и проведение общего собрания членов товарищества;
  8. выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава Товарищества собственников жилья.
  9. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на его счете в банке, в соответствии с финансовым планом товарищества.

### **10. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ.**

10.1. Председатель правления товарищества собственников жилья избирается на срок два года.

10.2. Председатель правления товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, которые для них обязательны.

10.3. Председатель правления товарищества действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием. Разрабатывает и вносит 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.

### **11. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ.**

11.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием из числа членов Товарищества (за исключением членов правления) на 2 года.

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

11.3. Ревизионная комиссия (ревизор):

1. проводит плановые ревизии финансовой деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
2. представляет общему собранию заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
3. отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности.

### **12. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ**

12.1. Ликвидация товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

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

12.3. Товарищество ликвидируется:

1. по решению общего собрания в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме;
2. по решению общего собрания его членов, в том числе в связи с истечением срока, на которое создано товарищество;
3. по решению суда в случае допущенных при его создании грубых нарушений закон, если эти нарушения носят неустранимый характер, либо осуществление деятельности без надлежащего разрешения (лицензии) либо деятельности, запрещенной законом, либо иными неоднократными или грубыми нарушениями закона или иных правовых актов, а также в иных случаях, предусмотренных ГК РФ;
4. в случае приобретения права собственности на все помещения многоквартирного дома одним собственником;
5. если все члены товарищества не обладают более, чем 50% голосов (случаи выхода из членов товарищества, смерти членов товарищества, отчуждения помещений принадлежащих члену товарищества и другие).

12.4. Порядок ликвидации Товарищества:

12.4.1. Управление многоквартирным домом переходит от правления Товарищества к ликвидационной комиссии с момента принятия решения о ликвидации.

12.4.2. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке заявления требований его кредиторов. Срок заявления требований кредиторами не может быть менее чем два месяца со дня публикации о ликвидации Товарищества.

12.4.3. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества.

12.4.4. По окончании срока для предъявления требований кредиторами ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о составе имущества Товарищества, перечне предъявляемых кредиторами требований, а также о результатах их рассмотрения. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов Товарищества (при решении о самороспуске) или органом, принявшим решение о его ликвидации.

12.4.5. Если имеющиеся у ликвидируемого Товарищества денежные средства недостаточны для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия осуществляет продажу имущества Товарищества с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений.

12.4.6. Выплата денежных сумм кредиторам ликвидируемого Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной ст. 64 Гражданского кодекса РФ (ч. 1), в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения, за исключением кредиторов пятой очереди, выплаты которым производятся по истечении месяца со дня утверждения промежуточного ликвидационного баланса.

12.4.7. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается общим собранием членов Товарищества или органом, принявшим решение о ликвидации Товарищества.

12.4.8. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с кредиторами, распределяется, в соответствии с долями участия членов Товарищества.

12.4.9. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество - прекратившим существование после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

### **13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ.**

13.1. Реорганизация товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

13.2. Товарищество собственников жилья по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

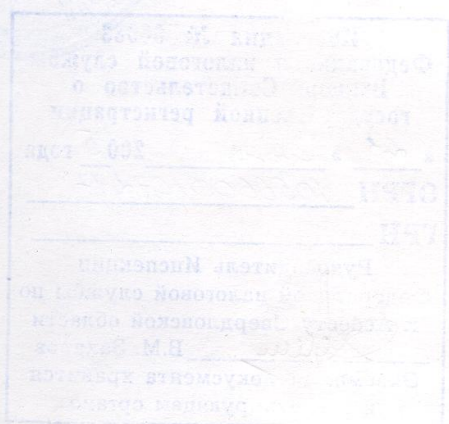
### **14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

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

14.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания, принятого большинством голосов членов Товарищества или их представителей, присутствующих на общем собрании. Изменения и дополнения к настоящему Уставу не могут противоречить Жилищному кодексу Российской Федерации, другому законодательству и подлежат государственной регистрации.

14.3. Настоящий Устав составлен в пяти экземплярах, имеющих одинаковую силу.

14.4. Расходы по созданию и регистрации Товарищества делятся пропорционально долям участия, закрепленным за каждым собственником помещения в многоквартирном доме.



Проминеровано и про-  
нумеровано 12 (двенад-  
цать) листов

Негодеев Т. В.



Исходный № 69983  
Федеральной налоговой службы  
Выдано Свидетельство о  
государственной регистрации  
« 23 » июля 2005 года  
ОГРН 1056600107277  
ГРН \_\_\_\_\_  
Руководитель Инспекции  
Федеральной налоговой службы по  
г. Асбесту Свердловской области  
В.М. Захаров В.М. Захаров  
Экземпляр документа хранится  
в регистрирующем органе