

- 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 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, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренние документы товарищества.

13. Член товарищества имеет право:

- участвовать в деятельности товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления товариществом;
- вносить предложения по совершенствованию деятельности товарищества, устранению недостатков в работе его органов управления.

6. Хозяйственная деятельность Товарищества

1. Для достижения целей, предусмотренных Уставом, товарищество собственников жилья вправе заниматься хозяйственной деятельностью.
2. Товарищество собственников жилья 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;

- 3) сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

Товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и соответствует этим целям:

- предоставление места для рекламы,
- торговая деятельность,
- продажа недвижимого имущества, находящегося в собственности Товарищества,
- выполнение функций заказчика на проведение работ по эксплуатации, реконструкции и реконструкции помещений, зданий и сооружений,
- издательская деятельность,
- заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами (в том числе иностранными) в соответствии с целями своей деятельности,
- получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом, кредитов банков, в том числе залог недвижимого имущества и под гарантии государственных муниципальных органов,
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества,
- обеспечение домовладельцев жилищно-коммунальными и прочими услугами.

Товарищество не вправе заниматься иной предпринимательской деятельностью, кроме перечисленной в настоящем пункте.

3. На основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом Товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества собственников жилья, предусмотренные Уставом Товарищества.

7. Средства и имущество Товарищества

1. В собственности товарищества собственников жилья может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри и на территории пределами многоквартирного дома.
2. Средства товарищества собственников жилья состоят из:
 - 4) обязательных платежей, вступительных и иных взносов 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.
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.
4. Правление товарищества собственников жилья имеет право распоряжаться средствами товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом товарищества.

8. Управление Товариществом

1. Управление деятельностью Товарищества осуществляется через его органы, каковыми являются:
 - общее собрание членов Товарищества;
 - правление Товарищества.

9. Общее собрание членов Товарищества

1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товариществом и созывается в порядке, установленном Уставом Товарищества.
2. Годовое общее собрание членов Товарищества проводится не позднее 2 (двух) месяцев после окончания финансового года. Внеочередное общее собрание может быть созвано по инициативе правления, любого члена Товарищества, а также по требованию ревизионной комиссии, органа местного самоуправления.
3. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:
 - 3.1. внесение изменений в устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции;
 - 3.2. принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
 - 3.3. избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии товарищества и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также председателя правления товарищества из числа членов правления товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
 - 3.4. установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;
 - 3.5. 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;

3.6. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

3.7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

3.8. утверждение:

- годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;

- смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

- утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;

- утверждение заключения ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

3.9. рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

3.10. 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, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества;

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

3.12. другие вопросы, предусмотренные Жилищным Кодексом РФ или иными федеральными законами.

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

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

6. Общее собрание членов Товарищества помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания членов Товарищества должно быть проведено повторное общее собрание членов Товарищества.

7. Как правило, годовое и внеочередное общее собрание проводится по инициативе правления Товарищества. В этом случае уведомление о проведении годового общего собрания членов товарищества собственников жилья направляется в письменной форме правлением ТСЖ и вручается каждому члену товарищества или его представителю, имеющему доверенность, под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом). Одновременно с этим уведомление о годовом общем собрании в письменной форме размещается в каждом подъезде дома.

Уведомление о проведении по инициативе правления внеочередного общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме и вручается под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) только тем членам ТСЖ, которые не проживают постоянно в жилом доме, или их представителям, имеющим доверенность; для остальных членов ТСЖ уведомление об общем внеочередном собрании в письменной форме размещается в каждом подъезде дома.

В уведомлении о проведении годового и внеочередного общего собрания членов товарищества собственников жилья указывается, что собрание проводится по инициативе правления ТСЖ. Уведомление направляется и размещается не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

Если общее собрание членов товарищества созывается одним или несколькими членами Товарищества, то уведомление о проведении общего собрания направляется ими в письменной форме и вручается каждому члену товарищества или его представителю, имеющему доверенность, под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом). Одновременно с этим уведомление об общем собрании в письменной форме размещается в каждом подъезде дома.

Если общее собрание созывается по инициативе члена Товарищества, то этот член Товарищества должен придерживаться положений Жилищного кодекса РФ и устава Товарищества. Член Товарищества, по инициативе которого созывается общее собрание членов Товарищества, обязан сообщить членам Товарищества о проведении такого собрания не позднее, чем за десять дней до даты его проведения.

8. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья должно быть указано следующее:
- 1) по чьей инициативе проводится общее собрание: по инициативе правления или члена Товарищества;
 - 2) сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание;
 - 3) форма проведения общего собрания (собрание или заочное голосование);
 - 4) дата, место и время проведения общего собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема

решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения.

5) повестка дня данного собрания;

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

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

10. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 3.2, 3.6 и 3.7, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества или их представителей, имеющих доверенность.

По остальным вопросам решения принимаются большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей, имеющих доверенность.

11. Решение общего собрания членов Товарищества оформляется протоколом. Протокол составляется в письменной форме, подписывается председателем и секретарем собрания, а также членами счетной комиссии. В протоколе в обязательном порядке указываются дата и место проведения общего собрания членов Товарищества, повестка дня, кворум. К протоколу прикладывается лист уведомления о предстоящем собрании и лист регистрации присутствующих на собрании членов ТСЖ или их представителей.

12. Общее собрание членов товарищества собственников жилья не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

Решения, принятые общим собранием членов Товарищества, а также итоги заочного голосования доводятся до сведения членов Товарищества правлением или членом Товарищества, по инициативе которого было созвано общее собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении дома, доступном для всех членов Товарищества, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

13. Протоколы общих собраний членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

14. Решение общего собрания, принятое в установленном Жилищном кодексом РФ порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе для тех членов, которые не участвовали в голосовании.

15. Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием членов Товарищества с нарушением требований ЖК РФ, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение

- шести месяцев со дня, когда указанный член Товарищества узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе оспариваемое решение, если голосование указанного члена Товарищества не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному члену Товарищества.
16. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело предусмотренного Жилищным кодексом кворума, в дальнейшем решение общего собрания членов Товарищества с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).
17. Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.
18. В решении члена Товарищества по вопросам, поставленным на заочное голосование, должны быть указаны:
- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
 - 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в многоквартирном доме;
 - 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".
19. Допускается проведение общего собрания в смешанной форме: очной и заочной. При такой форме проведения собрания при совместном присутствии членов товарищества обсуждаются вопросы повестки собрания, а решения по ним принимаются в письменном виде в ходе заочного голосования. При проведении общего собрания в смешанной форме должны быть соблюдены требования Жилищного кодекса и настоящего устава к порядку проведения общего собрания путем совместного присутствия членов товарищества и путем заочного голосования и принятия на них решения.
20. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или

нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

10. Правление Товарищества

1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в доме и компетенции общего собрания членов Товарищества.
2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на два года. Если членом товарищества является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть избранным в правление ТСЖ.
3. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя правления Товарищества.
4. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.
5. Обязанности правления Товарищества:
 - 5.1. соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований Устава Товарищества;
 - 5.2. контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
 - 5.3. составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества, отчетов о финансовой деятельности и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
 - 5.4. управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
 - 5.5. наем работников для обслуживания дома и увольнение их;
 - 5.6. заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в доме;
 - 5.7. ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
 - 5.8. созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;
 - 5.9. выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава Товарищества.
6. Заседание правления Товарищества созывается председателем правления в сроки, установленные правлением, но не реже одного раза в три месяца.
7. Правление товарищества собственников жилья 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 списочного состава правления. Решения, принятые правлением товарищества, оформляются протоколом заседания правления товарищества и подписываются председателем правления товарищества, секретарем заседания правления товарищества или всеми членами правления, присутствующими на заседании.

8. При переизбрании председателя правления Товарищества регламентирует время передачи дел и должности председателя правления Товарищества.
9. Правление Товарищества раскрывает членам Товарищества по их просьбе информацию о структуре и деятельности Товарищества в сфере оказания жилищно-коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами, регламентирует порядок непосредственного доступа членов Товарищества или их представителей к документации Товарищества и получения копий или выписок из документов.
10. Членом правления товарищества собственников жилья 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 товарищества. Член правления товарищества собственников жилья 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. На заседаниях правления может присутствовать любой член ТСЖ, предварительно оповестив о своем посещении заседания правления председателя правления.

11. Председатель правления Товарищества

1. Председатель правления Товарищества избирается на два года. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления Товарищества, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.
2. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и 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 обслуживающего персонала Товарищества, должностных инструкций, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества.

3. Председатель правления может быть избран из числа членов правления общим собранием членов ТСЖ. Решение по выбору председателя правления принимается большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.
4. Товарищество может выплачивать председателю правления ежемесячное вознаграждение в порядке, предусмотренном действующим законодательством и решением общего собрания членов товарищества.

12. Ревизионная комиссия Товарищества

1. Ревизионная комиссия избирается общим собранием на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товарищества.
2. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.
3. Ревизионная комиссия:
 - 3.1. проводит ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
 - 3.2. представляет общему собранию:
 - заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества;
 - заключение об отчете о финансовой деятельности Товариществами и размерах обязательных платежей и взносов;
 - заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;
 - 3.3. отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

13. Реорганизация и ликвидация Товарищества

1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.
2. Товарищество собственников жилья по решению общего собрания собственников помещений может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.
3. Общее собрание собственников жилья 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 доме.

14. Заключительное положение

По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами, и могущим иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество и его члены будут руководствоваться положениями Жилищного кодекса РФ, иных действующих нормативных актов и настоящего Устава.



Министерство юстиции Российской Федерации
В единый государственный реестр юридических лиц внесена запись
«09» апреля 2012 г.
ОГРН 1041600004442
ГРН 2131620345348
Экземпляр документа хранится в регистратуре
Д.В. Катыльникова
Должность, уполномоченного лица
Подпись: [подпись]



В данном документе прошито, пронумеровано
и заверено печатью 12 листов
Президент правления
[подпись] Набуллин М.М.