

УТВЕРЖДЕН  
общим собранием  
членов товарищества  
собственников жилья  
«Япеева»  
(протокол от «12» марта 2018 г. № 1-18)

**УСТАВ**  
**товарищества собственников жилья**  
**«ЯПЕЕВА»**

г.Казань

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья «Япеева», далее именуемое «Товарищество», является некоммерческой корпоративной организацией, объединяющей собственников помещений в многоквартирном доме № 19 по ул. Япеева в г. Казани для совместного управления комплексом недвижимого имущества в данном многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Товарищество осуществляет свою деятельность в форме товарищества собственников недвижимости в виде товарищества собственников жилья.

Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

Товарищество осуществляет свою деятельность на основании гражданского, жилищного и иного законодательства, действующего на территории России, и настоящего устава.

1.3. Полное наименование Товарищества на русском языке:

«Товарищество собственников жилья "Япеева"».

Сокращенное наименование Товарищества на русском языке:

«ТСЖ "Япеева"».

1.4. Место нахождения Товарищества (фактический адрес):

420111, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, д.19.

1.5. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую предмету и целям деятельности Товарищества. Товарищество не имеет извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяет полученную прибыль между своими членами.

Полученная Товариществом прибыль от предпринимательской деятельности и использования имущества Товарищества направляется на финансирование основной деятельности Товарищества – управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса и другие цели, предусмотренные законодательством и настоящим уставом.

Доходы от передачи в пользование гражданам и (или) юридическим лицам объектов недвижимого имущества, находящихся в общей долевой собственности членов Товарищества как собственников помещений в многоквартирном доме, принадлежат собственникам этого имущества и могут быть распределены между ними в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятым в соответствии с пунктами 2 и 3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса России.

1.6. Товарищество создано без ограничения срока его деятельности.

1.7. Товарищество имеет смету доходов и расходов на год, расчетный и иные счета в банках, круглую и иные печати со своим наименованием, угловой штамп и бланки.

1.8. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам всем этим имуществом.

Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

1.9. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома № 19 по ул. Япеева в г. Казани.

1.10. Товарищество имеет право на обработку персональных данных собственников помещений в многоквартирном доме, а также несет ответственность за защиту персональных данных в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 27.07.2006г. «О персональных данных».

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

2.1. Товарищество может иметь гражданские права, которые соответствуют целям деятельности, предусмотренным в настоящем уставе, нести связанные с этой деятельностью обязанности, совершать сделки, не противоречащие законодательству и настоящему уставу.

2.2. Товарищество создано с целью управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

2.3. Предметом и целями деятельности Товарищества является осуществление его прав и исполнение обязанностей, предусмотренных законом и настоящим уставом.

2.4. Товарищество вправе:

- 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 подведение к многоквартирному дому сетей инженерной инфраструктуры;
- 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.

2.5. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество также вправе:

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
- в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, 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.

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

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

2.7. Товарищество обязано:

- обеспечивать выполнение требований главы 13 Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативно-правовых актов, а также настоящего устава;
- 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;
- вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение I квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов РФ, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса РФ.

### **3. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

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

Членами Товарищества являются собственники помещений в многоквартирном доме № 19 по ул. Япеева в г. Казани, участвовавшие в учреждении Товарищества (учредители) и вступившие в Товарищество после его государственной регистрации.

Хранение заявлений о вступлении в Товарищество и списка членов Товарищества осуществляет председатель правления Товарищества.

3.2. После государственной регистрации Товарищества новые члены принимаются в Товарищество на основании их заявлений.

Заявления подаются на имя председателя правления Товарищества и рассматриваются на ближайшем заседании правления Товарищества. Решение правления о приеме лица в члены Товарищества считается принятым, если за это проголосовало более половины членов правления.

Решение правления о приеме лица в члены Товарищества подлежит утверждению на ближайшем общем собрании членов Товарищества. Такое решение общего собрания считается принятым, если за это подано более половины голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

Если решение правления о приеме лица в члены Товарищества не было утверждено общим собранием членов Товарищества, то права и обязанности данного лица как члена Товарищества прекращаются в день проведения общего собрания. Уплаченные таким лицом членские взносы возвращаются ему в течение трех рабочих дней, следующих за днем проведения соответствующего общего собрания.

3.3. Лица, приобретающие помещения в многоквартирном доме № 19 по ул. Япеева в г. Казани, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на эти помещения, при наличии от них соответствующего заявления.

3.4. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи лицом заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на



единственное принадлежащее ему помещение в многоквартирном доме № 19 по ул.Япеева в г.Казани.

3.5. В случаях ликвидации или реорганизации юридического лица – члена Товарищества либо смерти гражданина – члена Товарищества их правопреемники приобретают право на вступление в Товарищество с момента возникновения у них права собственности на соответствующее помещение и долю в общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме.

3.6. Член Товарищества обязан:

- соблюдать жилищное законодательство, правила проживания в многоквартирном доме, а также настоящий устав и решения органов управления Товарищества;
- принимать участие в работе общего собрания членов Товарищества;
- соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания принадлежащего ему помещения, а также многоквартирного дома и придомовой территории;
- нести бремя содержания и ремонта помещения, находящегося в его собственности;
- участвовать в расходах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- своевременно и в полном объеме оплачивать обязательные платежи и взносы, установленные общим собранием членов Товарищества;
- нести ответственность за вред, причиненный арендаторами или нанимателями принадлежащего ему помещения общему имуществу или помещениям других членов Товарищества;
- исполнять другие обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим уставом.

3.7. Член Товарищества имеет право:

- участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленную в установленном порядке доверенность, в том числе избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
- вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе органов управления;
- участвовать в голосовании по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества;
- знакомиться с информацией и документами, касающимися деятельности Товарищества;
- сдавать внаем или в аренду помещения, принадлежащие ему на праве собственности, вселять временных жильцов в порядке, установленном законодательством и настоящим уставом;
- производить отчуждение принадлежащих ему помещений одновременно со своей долей в общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме;
- предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ;
- осуществлять другие права, предусмотренные законодательством и настоящим уставом.

#### 4. ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

4.1. Товарищество приобретает гражданские права и принимает на себя гражданские обязанности через свои органы, действующие в соответствии с законом, иными правовыми актами и уставом Товарищества.

4.2. Органами управления Товарищества являются общее собрание членов Товарищества, правление Товарищества, председатель правления Товарищества.

4.3. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества. В общем собрании с правом решающего голоса вправе участвовать только члены Товарищества или их представители, уполномоченные надлежаще оформленной доверенностью.

Порядок уведомления членов Товарищества о принятых общим собранием решениях устанавливаются общим собранием членов Товарищества.

4.4. Годовое общее собрание членов Товарищества проводится ежегодно в период с 1 января по 31 марта.

4.5. Проводимые, помимо годового общего собрания, общие собрания членов Товарищества являются внеочередными. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления Товарищества, председателя правления Товарищества, членов Товарищества, а так же по требованию ревизионной комиссии.

Общее собрание членов товарищества может проводиться в очной форме (совместное присутствие участников собрания), очно-заочной форме, а также в форме заочного голосования.

Общее собрание в многоквартирном доме может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование лицами, присутствующими на собрании, а также возможность передачи решений не присутствующих на собрании собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Заочное голосование производится в порядке, установленном статьей 47 Жилищного кодекса Российской Федерации с учетом выполнения всех требований настоящего устава.

4.6. Организация общего собрания возлагается на правление товарищества в случае если собрание проводится по инициативе органов управления и контроля товариществом или на инициаторов проведения собрания, если собрание проводится по инициативе членов товарищества.

Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания. Допускается, письменное уведомление не направлять в случае, если в каждом подъезде дома объявления будут размещены на специальных досках объявлений. Также допустимыми являются следующие способы уведомления: расклейка объявлений на дверях при входе в подъезды, раскладка уведомлений по почтовым ящикам, уведомление по телефону, по средствам СМС оповещения, по средствам электронной почты, по средствам сообщения в интернет мессенджерах, голосовое сообщение.



Уведомление считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются вид проведения собрания (очное, очно-заочное или заочное), сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на голосование вопросы, которые не были включены в повестку дня.

4.7. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- внесение изменений в настоящий устав;
- принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;
- принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- утверждение годового плана о финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана;
- рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества Правил трудового распорядка Товарищества в отношении сотрудников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома. Положения об оплате их труда;
- определение размера вознаграждения членов правления Товарищества;
- принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в т.ч. с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, а также принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.

4.8. Общее собрание членов Товарищества как высший орган управления имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.

Вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания членов Товарищества, не могут быть решены правлением Товарищества или председателем правления Товарищества. Решения исполнительных органов Товарищества, принятые с нарушением данного правила, не влекут юридических последствий для Товарищества, членов Товарищества и третьих лиц.



4.9. Общее собрание членов Товарищества правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют члены товарищества или их представители, обладающие более чем 50 процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества.

Член товарищества вправе участвовать в общем собрании и голосовать лично либо через уполномоченное им лицо (представителя). Полномочия представителя оформляются доверенностью, удостоверенной в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ.

В случае отсутствия кворума инициатор проведения собрания назначает новую дату, место и время проведения общего собрания членов Товарищества. Вновь созываемое общее собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента не состоявшегося ранее общего собрания.

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

Для ведения протокола общего собрания членов Товарищества избирается секретарь собрания.

4.11. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются простым или квалифицированным большинством голосов от общего числа голосов членов Товарищества в соответствии с настоящим уставом.

Каждый член Товарищества обладает на общем собрании количеством голосов, пропорциональным общей площади принадлежащих ему помещений в многоквартирном доме.

По вопросам реконструкции, переустройства и (или) перепланировки помещений связанных с присоединением к помещениям принадлежащим части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Квалифицированным большинством не менее чем в 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества общее собрание принимает решения по следующим вопросам:

- реорганизация и ликвидация Товарищества;
- получение Товариществом заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- определение направлений использования доходов от хозяйственной деятельности Товарищества.

Решения по остальным вопросам принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

4.12. Решения общего собрания, принятые в порядке, предусмотренном настоящим уставом и законодательством, являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании, а также для членов правления, председателя правления Товарищества и лиц, относящихся к персоналу Товарищества.

4.13. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом управления Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества, осуществляющим руководство деятельностью Товарищества.

Правление вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества за исключением вопросов, отнесенных Жилищным кодексом РФ к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также вопросов, отнесенных законом и настоящим уставом к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

4.14. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок не более двух лет. Численность правления товарищества не может быть менее трех членов.

4.15. Правление обязано:

- обеспечивать соблюдение Товариществом законодательства и требований настоящего устава;
- осуществлять контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- составлять сметы доходов и расходов Товарищества на соответствующий год и отчеты о финансовой деятельности, представлять их общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- обеспечивать управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- осуществлять наем сотрудников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- обеспечивать заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- вести список членов Товарищества, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность;
- обеспечивать созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;
- выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим уставом.

4.16. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.

4.17. Правление Товарищества осуществляет свою деятельность в форме заседаний. На заседаниях правления рассматриваются вопросы, предложенные председателем правления Товарищества или любым членом правления.

Подготовку и организацию заседания правления обеспечивает председатель правления.

Заседания правления Товарищества созываются председателем правления не реже одного раза в три месяца. Первое заседание правления Товарищества созывается в течение 30 дней со дня избрания правления.

4.18. Заседание правления Товарищества признается правомочным, если в таком заседании принимает участие более половины членов правления.

4.19. Решения правления Товарищества принимаются путем открытого голосования и оформляются протоколом заседания правления.



Обязанность организовать ведение протокола заседания правления возлагается на председателя правления Товарищества.

Протокол заседания правления должен содержать сведения:

- о месте и времени проведения заседания;
- об общем количестве членов правления и количестве его членов, присутствующих на заседании;
- о секретаре заседания, если он избирался;
- о вопросах, рассматриваемых на заседании;
- о выступивших на заседании лицах и основных положениях их выступлений;
- о решениях, принятых правлением, и итогах голосования по каждому вопросу.

Протокол заседания правления должен быть надлежащим образом оформлен не позднее чем через 10 часов после закрытия заседания в трех экземплярах.

Все экземпляры протокола подписываются председателем правления и удостоверяются круглой печатью Товарищества.

Протоколы заседаний правления подписываются в книгу протоколов, которая в любое время должна представляться члену Товарищества по первому требованию для ознакомления. Книга протоколов хранится в помещении Товарищества.

4.20. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления присутствует не менее чем 50 процентов общего числа членов правления. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании.

4.21. Решения правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и сотрудниками, заключившими с Товариществом трудовые договоры.

4.22. Председатель правления Товарищества является единоличным исполнительным органом управления Товарищества, избираемым правлением из числа своих членов на срок не более двух лет. Председатель правления Товарищества может быть избран общим собранием членов Товарищества.

4.23. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения главному бухгалтеру и другим лицам, которые занимают в Товариществе руководящие должности на основании трудовых договоров. Исполнение указаний председателя правления является юридической обязанностью указанных лиц.

4.24. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и настоящим уставом не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества.

Председатель правления Товарищества на основании решений Правления Товарищества о найме сотрудников для обслуживания многоквартирного дома и увольнении их заключает и расторгает трудовые договоры с указанными сотрудниками, а также выступает от имени Товарищества в других трудовых отношениях с сотрудниками с правом подписания трудовых договоров и указаний, устанавливающих, изменяющих и прекращающих трудовые отношения.



Председатель правления Товарищества не вправе осуществлять полномочия, отнесенные Жилищным кодексом РФ и настоящим уставом к компетенции других органов Товарищества.

4.25. В случае невозможности исполнения председателем правления Товарищества своих обязанностей ввиду длительной болезни, смерти и других объективных обстоятельств созывается внеочередное заседание правления Товарищества, на котором избирается новый председатель правления Товарищества.

4.26. Председатель правления Товарищества подотчетен общему собранию членов Товарищества и несет ответственность перед Товариществом за результаты и законность деятельности правления Товарищества.

4.27. Контрольным органом в Товариществе является ревизионная комиссия (ревизор).

Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества на срок не более двух лет.

В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товарищества.

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

4.29. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

- проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов Товарищества на соответствующий год и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- не реже чем один раз в год представляет общему собранию членов Товарищества отчет о своей деятельности;
- вправе потребовать любой документ от правления, председателя правления, главного бухгалтера Товарищества и других лиц, занимающих руководящие должности в Товариществе;
- созывает внеочередное общее собрание членов Товарищества по результатам ревизии в случаях выявления угрозы интересам Товарищества и (или) его членов либо обнаружения злоупотреблений членов или председателя правления Товарищества.

4.30. Члены ревизионной комиссии (ревизор) несут ответственность в случаях ненадлежащего выполнения обязанностей, предусмотренных законодательством и настоящим уставом.

## **5. ИМУЩЕСТВО, ФИНАНСОВЫЕ СРЕДСТВА И ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА**

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома и не являющееся объектом общей долевой собственности собственников помещений в данном доме.

5.2. Средства Товарищества состоят из:

- обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
- доходов от хозяйственной и предпринимательской 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;
- добровольных взносов и пожертвований юридических и физических лиц;
- доходов по банковским вкладам (депозитам), акциям, облигациям и другим ценным бумагам;
- прочих поступлений.

Часть временно свободных денежных средств Товарищества на основании решения общего собрания членов Товарищества может быть помещена в банковские вклады (депозиты), облигации, сертификаты, акции и другие ценные бумаги с целью получения дохода, направляемого на оплату общих расходов.

5.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные финансовые фонды.

Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

5.4. Для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

5.5. Постольку, поскольку это служит достижению целей, предусмотренных настоящим уставом, Товарищество вправе заниматься предпринимательской деятельностью, соответствующей целям создания Товарищества.

5.6. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной и предпринимательской деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные настоящим уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные главой 14 Жилищного кодекса РФ и настоящим уставом.

5.7. Товарищество ведет бухгалтерский учет, представляет бухгалтерскую, налоговую и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством.



## 6. УПРАВЛЯЮЩИЙ ТОВАРИЩЕСТВОМ

- 6.1. В случае, если общее собрание товарищества при утверждении штатного расписания принимает решение о включении в штатное расписание товарищества должности Управляющий товариществом, правление товарищества должно заключить срочный договор с Управляющим с учетом требований Трудового кодекса Российской Федерации.
- 6.2. На Управляющего товарищества возлагаются обязанности в соответствии с трудовым договором и должностной инструкцией, утвержденной председателем Правления товарищества.
- 6.3. Управляющий действует от имени товарищества на основании доверенности, подписанной председателем правления товарищества и заверенной печатью Товарищества.
- 6.4. Управляющий назначается на должность и освобождается от должности в порядке установленном действующим трудовым законодательством.

## 7. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 7.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации либо ликвидации.
- 7.2. Реорганизация Товарищества собственников жилья осуществляется по основаниям и в порядке, которые установлены гражданским законодательством России.
- При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом.
- 7.3. Товарищество может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- Товарищество считается реорганизованным в форме преобразования с момента государственной регистрации вновь возникшего жилищного или жилищно-строительного кооператива.
- 7.4. Ликвидация Товарищества осуществляется по основаниям и в порядке, установленном гражданским законодательством России.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 8.1. Настоящий устав утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с даты государственной регистрации.
- 8.2. Изменения и дополнения в настоящий устав вносятся на основании решения общего собрания членов Товарищества, принятого большинством голосов от общего числа голосов членов Товарищества, и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.
- 8.3. Настоящий устав составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую силу.



Прошито, пронумеровано и скреплено

печатью 47 (Четырццетъ) листов

Должность Президентъ Правленія

Генералъ-Адмиралъ

Николай Николаевичъ

Министерство ИЮСТР. Россия М.П. на РТ  
и Единый государственный реестр  
документов, подписанных  
03 апреля 2018  
№ 1031621009414  
ГРН 2181640429551  
Электронный документ, подписанный  
в соответствии с законом  
и государственной печатью  
11.04.2018  
М.П.

