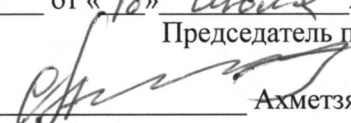


**УТВЕРЖДЕН:**

Решением Общего собрания членов  
Некоммерческой организации  
Товарищества собственников жилья «Наш двор»  
Протокол № \_\_\_\_\_ от «18» июня 2013 года  
Председатель правления

  
Ахметзянов С.М.

# **УСТАВ**

## **Некоммерческая организация Товарищество собственников жилья «Наш двор»**

Республика Татарстан  
г. Бавлы, 2013 год

## 1. Общие положения

1.1. **Некоммерческая организация товарищество собственников жилья "Наш двор"**, далее именуемое Товарищество, создано решением общего собрания собственников помещений многоквартирных домов и является объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления, обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого и движимого имущества, владения, пользования и распоряжения общим имуществом в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ и иными законодательными актами РФ, регулирующими гражданские и жилищные правоотношения.

1.2. Полное наименование Товарищества: **Некоммерческая организация Товарищество собственников жилья «Наш двор».**

Краткое наименование Товарищества: **НО ТСЖ «Наш двор».**

1.3. Местонахождение (юридический адрес) Товарищества: **Республика Татарстан, город Бавлы, улица Салиха Сайдашева, дом 27, корпус 2.**

1.4. Почтовый адрес Товарищества: **423930, Республика Татарстан, город Бавлы, улица Салиха Сайдашева, дом 27, корпус 2.**

1.5. Товарищество является некоммерческой организацией. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии со статьей 152 Жилищного кодекса РФ.

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглые и иные печати со своим наименованием, угловой штамп, бланки и другие реквизиты.

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

1.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом и не отвечает по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.9. Товарищество создается без ограничения срока деятельности, если иное не предусмотрено Уставом.

1.10. Товарищество руководствуется в своей деятельности Жилищным кодексом РФ, иными нормативными правовыми актами, распоряжениями и постановлениями, настоящим Уставом, а также решениями общего собрания членов Товарищества, если они не противоречат действующему законодательству.

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

## 2. Деятельность Товарищества

2.1. Основное содержание деятельности Товарищества состоит в следующем:  
реализация собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом;

сохранение и приращение общего имущества многоквартирного дома;

осуществление деятельности по строительству, реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации и управлению общим имуществом;

выполнение функции заказчика работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

осуществление хозяйственной деятельности в пределах, установленных действующим законодательством РФ и Уставом Товарищества;

представление общих интересов членов ТСЖ в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

защита прав и интересов членов Товарищества

управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;

обеспечение собственников помещений в многоквартирном доме коммунальными услугами;  
обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния жилых и нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме;  
обеспечение исполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по оплате жилищно-коммунальных услуг;  
взыскание убытков, причиненных Товариществу, в том числе его членами;  
иные виды деятельности в соответствии с законодательством.

2.2. Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество вправе 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 части общего имущества в многоквартирном доме.

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

### 3. Права Товарищества

3.1. Товарищество вправе:

1) заключать 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;

2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Уставом Товарищества цели;

3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

4) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

6) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

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

1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

3) получать в пользование либо 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;

4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

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

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

#### **4. Обязанности Товарищества**

4.1. Товарищество обязано:

- 1) обеспечивать выполнение требований главы 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава Товарищества;
- 2) заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме членами Товарищества, с собственниками не являющимися членами Товарищества, с владельцами нежилых помещений, с жильцами по договору социального найма;
- 3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
- 4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- 5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- 8) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 9) вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 ЖК РФ;
- 10) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 ЖК РФ, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав товарищества изменений заверенные председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копию устава товарищества, выписку из протокола общего собрания членов товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав товарищества с приложением заверенных председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копий текстов соответствующих изменений.

#### **5. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме**

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



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

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

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

## **6. Участие собственников в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества**

6.1. Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме .

6.2. Размер обязательных расходов каждого собственника на содержание общего имущества определяется его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме .

6.3. Доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади жилого или нежилого помещения собственника и исчисляется в метрах квадратных .

6.4. Доля в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире пропорциональна размеру общей площади указанной комнаты .

6.5. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире , находящейся в данном доме , пропорциональна сумме размеров общей площади указанной комнаты и определенной в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире этого собственника площади помещений , составляющих общее имущество в данной квартире .

6.6. Не использование собственником принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества

6.7. Обязательные расходы собственника жилого помещения состоят из платы за коммунальные услуги и платы за содержание и ремонт жилого помещения . Плата за содержание и ремонт жилого помещения включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом , содержанию , текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме .

6.8. На основании решения общего собрания членов ТСЖ в Товариществе могут быть образованы специальные фонды , расходуемые на предусмотренные Уставом цели .

6.9. Порядок и сроки внесения обязательных взносов в специальные фонды устанавливаются решением общего собрания по представлению правления ТСЖ .

6.10. Собственники помещений , не являющиеся членами ТСЖ , вносят обязательные платежи в соответствии с договорами , заключенными с ТСЖ .

6.11. За несвоевременное и ( или ) не полное внесение обязательных платежей должники на неоплаченные в срок суммы обязаны уплатить пени , в размере , установленном действующим законодательством . Пени начисляются за каждый день просрочки , начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно .

6.12. За несвоевременное и ( или ) не полное внесение обязательных взносов в специальные фонды должники обязаны уплатить неустойку от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки , начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно . Размер неустойки устанавливается решением общего собрания Товарищества .

6.13. Бремя ответственности по оплате обязательных платежей и расходов на содержание и ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме, независимо от того, являются ли они членами Товарищества, а также распространяется и на владельцев социального жилья .

6.14. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на содержание и ремонт многоквартирного дома.

## **7. Средства и имущество Товарищества**

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

7.2. Средства Товарищества состоят из:

- 1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества и собственников помещений, не являющихся членами 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.

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

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

## **8. Содержание общего имущества в многоквартирном доме**

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

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

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

## **9. Членство в Товариществе**

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

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

9.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме.

9.4. Реестр членов товарищества собственников жилья должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

9.5. Член товарищества собственников жилья обязан предоставить правлению товарищества достоверные сведения, предусмотренные частью 4 статьи 143 ЖК РФ, и своевременно информировать правление товарищества об их изменении.

## **10. Права членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества в многоквартирном доме**

10.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления товарищества информацию о деятельности товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным Кодексом и уставом товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества.

10.2. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

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

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

## **11. Органы управления Товарищества**

11.1. Органами управления Товарищества являются общее собрание членов Товарищества, правление Товарищества, Управляющий Товарищества.

## **12. Общее собрание членов Товарищества**

12.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом.

12.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) внесение изменений в Устав Товарищества;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- 3) избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 4) установление размера обязательных платежей и взносов для собственников помещений в многоквартирном доме;
- 5) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;
- 6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;



8) утверждение годового плана о финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана;

9) рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

10) 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;

11) определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, старшим по дому и старшим по подъезду;

12) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;

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

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

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

13.1. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается не позднее 01 февраля. Общее собрания, проводимые помимо годового общего собрания, считаются внеочередными.

13.2. Внеочередное общее собрание членов Товарищества с соблюдением инициатором созыва собрания установленного порядка уведомления и проведения собрания.

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

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

13.5. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем 50% голосов.

13.6. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным Жилищным кодексом Российской Федерации к компетенции общего собрания, принимаются не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества:

- 1) внесение изменений в Устав Товарищества;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- 3) избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- 5) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;
- 6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

8) утверждение годового плана о финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана;

9) рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

10) 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;

11) определение размера вознаграждения членов правления Товарищества;

12) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;



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

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

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

13.8. Решение общего собрания членов товарищества собственников жилья может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

## **14. Правление Товарищества**

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

14.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок не более чем на два года.

14.3. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя Товарищества.

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

14.5. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

14.6. Заседание правления Товарищества созывается председателем не реже 1 раза в квартал.

14.7. 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 общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено уставом товарищества. Решения, принятые правлением товарищества, оформляются протоколом заседания правления товарищества и подписываются председательствующим заседанием товарищества, секретарем заседания правления товарищества.

## **15. Обязанности правления Товарищества**

В обязанности правления Товарищества:

15.1. Контроль своевременного внесения установленных обязательных платежей и взносов членами Товарищества, собственниками помещений, не являющихся членами Товарищества; нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда многоквартирного дома, управляемом Товариществом

15.2. Соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества.

15.3. Составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансово-хозяйственной деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения.

15.4. Управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им.

15.5. Заключение договоров на поставку коммунальных услуг.

15.6. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

15.7. Ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

15.8. Созыв и проведение общего собрания членов Товарищества.

15.9. Выполнение иных вытекающих из Устава Товарищества обязанностей.

## **16. Председатель правления Товарищества**

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

16.2. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает договоры и совершает сделки, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда.

16.3. На основании решения правления Товарищества подписывает договоры.

## **17. Управляющий Товарищества.**

17.1. Управляющий является непосредственным руководителем Товарищества.

17.2. Управляющий относится к администрации Товарищества.

17.3. На должность Управляющего принимаются лица не моложе 18 лет с высшим образованием, опытом работы на руководящей должности.

17.4. Управляющий назначается на должность и освобождается от должности в порядке, установленном действующим трудовым законодательством, решений правления Товарищества.

17.5. Управляющий руководствуется в своей повседневной деятельности действующим законодательством РФ, положением по организации технической эксплуатации жилищного фонда в товариществе собственников жилья, своими должностными инструкциями, решениями общего собрания и правления, нормативными актами местных органов государственной и исполнительной власти, на территории которой находится Товарищество, а также решения судебных органов, вступивших в законную силу, по вопросам, связанным с деятельностью Товарищества.

17.6. Управляющий должен знать правила внутреннего трудового распорядка Товарищества, должностные инструкции работников товарищества, контролировать их деятельность и требовать исполнения ими своих должностных обязанностей.

17.7. Управляющий непосредственно подчиняется председателю правления Товарищества, обеспечивает исполнение решений правления Товарищества.

17.8. Управляющий организует и руководит службой эксплуатации Товарищества.

17.9. Наем работников для обслуживания многоквартирного дома и их увольнение.

## **18. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества**

18.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества на срок два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товарищества.

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

18.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

1) проводит не реже одного раза в год ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;

2) представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

3) отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

## **19. Права и обязанности собственника жилого помещения**

19.1. Собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены Жилищным кодексом.

19.2. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом.

19.3. Собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

19.4. Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

## **20. Реорганизация Товарищества**

20.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

## **21. Ликвидация Товарищества**

21.1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

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

## **22. Объединение Товариществ**

22.1. Для представления и защиты общих интересов при управлении многоквартирными домами два и более товарищества собственников жилья по договору между собой могут создать объединение (ассоциацию, союз) товариществ собственников жилья. Управление таким объединением осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о некоммерческих организациях.

## **23. Заключительные положения**

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

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

и пронумеровано, скреплено и заверено  
печатью

цифрами

Сидица  
прописью

листов

Ахметзянов С.М.



Межрайонная ИФНС России № 17  
по Республике Татарстан

наименование регистрирующего органа  
В Единый государственный реестр  
юридических лиц внесена запись

ОГРН 107-1611005335  
ГРН 1611005335

Экземпляр документа хранится в  
реестрирующем органе

подпись

М.П.

