

**УТВЕРЖДЕН**  
Протоколом ТСЖ «Современник»  
от «15» мая 2012г.

**УСТАВ**  
**ТОВАРИЩЕСТВА**  
**СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ**  
**«СОВРЕМЕННИК»**  
**(новая редакция)**

Казань - 2012

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья «Современник», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано по решению общего собрания будущих собственников помещений в строящемся многоквартирном доме и их представителей (Протокол N 01 от "09" декабря 2009 г) для совместного управления комплексом недвижимого имущества в соответствии с Жилищным кодексом РФ, федеральными законами, законами, и настоящим Уставом. Состав комплекса недвижимого имущества определяется положениями настоящего Устава в соответствии с положениями действующего законодательства РФ.

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке: Товарищество собственников жилья «Современник».

Сокращенное официальное наименование Товарищества на русском языке: ТСЖ «Современник».

Полное наименование Товарищества на английском языке: Partnership of housing owners «Sovremennik».

1.3. Местонахождения Товарищества определено местом его государственной регистрации по адресу: 421001, Российская Федерация, Республика Татарстан, город Казань, улица Сибгата Хакима, дом 60.

1.4. Товарищество собственников жилья создается без ограничения срока деятельности.

1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства индивидуализации, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

1.6. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

1.7. Товарищество от своего имени приобретает имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступает истцом и ответчиком в суде.

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

1.9. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, в том числе по оплате членами Товарищества обязательных платежей: плате за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плате за коммунальные услуги.

1.10. Товарищество представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.

## 2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. При исполнении и толковании настоящего Устава, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение:

Товарищество – некоммерческая организация, добровольное объединение собственников помещения многоквартирного дома и/или зданий для совместного управления комплексом недвижимого имущества (общим имуществом), обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжения общим имуществом многоквартирных домов и/или зданий.

Комплекс недвижимого имущества - здание многоквартирного жилого дома (корпус 5), здание четырех этажная автостоянка (паркинг), а также сети инженерно-технического обеспечения и другие элементы благоустройства, инфраструктуры. Здания многоквартирного жилого дома и четырех этажной многоуровневой автостоянки (паркинга), а также сети инженерно-технического обеспечения, элементы благоустройства и инфраструктуры расположены на общем земельном участке в установленных границах по адресу: Республика Татарстан, город Казань, Ново-Савиновский район, в районе улиц Амирхана, Чистопольская, Адоратского (мкр. 69А).

Собственник помещения - физическое и/или юридическое лицо - собственник жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме, гаража, расположенного в здании четырех этажной многоуровневой автостоянке (паркинге), имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме и/или в многоуровневой четырех этажной автостоянке (паркинге).

Член Товарищества - собственник помещения, вступивший в установленном порядке в Товарищество.

Квартира - структурно обособленное жилое помещение в многоквартирном доме, состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для постоянного проживания граждан и удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Гараж - структурно обособленное нежилое помещение, предназначенное для использования под хранение транспортных средств, расположенное в здании четырех этажной многоуровневой автостоянке (паркинге).

Общее имущество - имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам жилых и нежилых помещений, не являющееся частями квартир и/или гаражей и предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующее их судьбе. Состав общего имущества определяется нормами действующего законодательства РФ и технической документацией зданий.

Многokвартирный жилой дом - комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, состоящее из более двух жилых и нежилых



помещений, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности собственников помещений.

Паркинг - четырех этажная многоуровневая автостоянка - комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем здание, состоящее из более двух гаражей, открытой автостоянки, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности собственников гаражей.

Доля в праве общей собственности - доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в здании многоквартирного дома и/или в здании четырех этажной многоуровневой автостоянки (паркинга), определяет его долю в общем объеме обязательных платежей за услуги и работы по управлению зданием, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества здания, а также долю голосов на общем собрании собственников помещений либо общем собрании членов Товарищества.

Коммунальные услуги - обязательные платежи за коммунальные услуги, вносимые членами Товарищества, включающие в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

2.2. Указанные термины и определения применимы ко всему Уставу.

### 3. ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество создано для осуществления следующих целей:

3.1.1. Совместного управления комплексом недвижимого имущества, в том числе обеспечения надлежащего технического, эксплуатационного, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества (далее - содержание общего имущества) в многоквартирном доме и/или паркинга, обеспечения коммунальными и иными услугами собственников помещений и пользователей (нанимателей, арендаторов) жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и/или паркинге;

3.1.2. Обеспечение эксплуатации многоквартирного дома и/или паркинга, силами Товарищества либо заключение в интересах собственников договора управления комплексом недвижимого имущества или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и/или паркинге.

3.1.3. Реализации собственниками прав владения, пользования и распоряжения общим имуществом в зданиях в установленных законодательством Российской Федерации пределах.

3.2. Товарищество вправе осуществлять следующие виды деятельности:

- 1) управление домами, в том числе многоквартирными, зданиями, объектами недвижимого имущества, комплексом недвижимого имущества;
- 2) выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту (текущему, капитальному), реконструкции многоквартирных домов, зданий, а так же объектов недвижимости, комплекса недвижимого имущества, строительству зданий и сооружений;
- 3) заключения договоров энергоснабжения с целью обеспечения коммунальными услугами собственников и (или) пользователей (нанимателей, арендаторов) жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и/или паркинге;
- 4) контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирные дома и/или паркинг, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, многоквартирных домов и/или паркинг, установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг;
- 5) заключения договоров (соглашений) с целью производства работ (оказания услуг) в интересах собственников;
- 6) сохранение и приращение общего имущества многоквартирного дома и/или паркинга;
- 7) модернизация общего имущества многоквартирного дома и/или паркинга;
- 8) проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения всеми собственниками обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и/или паркинге в соответствии с их долями в праве общей долевой собственности на данное имущество;
- 9) проведение мероприятий по благоустройству и озеленению многоквартирных домов дома и придомовой территории, а также территории прилегающей к паркингу;
- 10) проведение мероприятий, направленных на обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников при установлении условий порядка владения, пользования и распоряжения общей долевой собственностью в многоквартирном доме и/или паркинге;
- 11) принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию собственниками прав владения, пользования и распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме и/или паркинге в установленных законодательством Российской Федерации пределах;
- 12) получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, установленными настоящим Уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества, принадлежащего Товариществу;
- 13) представление интересов собственников в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а так же во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- 14) защиты прав и интересов членов Товарищества;
- 15) сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме и/или паркинге;
- 16) осуществление хозяйственной деятельности в пределах, установленных настоящим Уставом.



3.3. Товарищество как некоммерческая организация не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом. Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

#### 4. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО

4.1. Собственник жилого и/или нежилого помещения многоквартирного дома, и/или паркинга пользуется и распоряжается принадлежащим ему помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, установленными действующим законодательством РФ.

4.2. Жилые помещения используются для проживания граждан. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ.

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств. Пользование жилыми помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих в этом жилом помещении, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 N 25. Переустройство и/или перепланировка помещения в доме осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ. Жилое помещение может быть переведено в нежилое в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

4.3. Общее имущество в многоквартирном доме и/или паркинге находится в общей долевой собственности собственников помещений. Собственники владеют, пользуются и в установленных жилищным законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Уменьшение размера общего имущества возможно только при проведении реконструкции помещения и с согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме и/или паркинга. Доля собственника в праве общей собственности на общее имущество не подлежит отчуждению отдельно от права собственности на помещение и следует судьбе права собственности на это помещение.

Доля каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество в натуре не выделяема.

Доля в праве общей собственности на общее имущество нового собственника помещения (покупателя, наследника и т.п.) равна доле предшествующего собственника помещения.

При переходе права собственности на помещение доля в праве общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома и/или паркинга нового собственника равна доле в праве общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома и/или паркинга предшествующего собственника.

4.4. Переустройство или перепланировка общего имущества многоквартирного дома и/или с целью изменения его функционального назначения и переоформления в помещение иного использования производится с согласия всех собственников, оформленного письменно.

4.5. Часть общего имущества многоквартирного дома и/или паркинга может быть передана Товариществом во временное владение и пользование на основе договора любому заинтересованному лицу в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников. Передача во владение и пользование заинтересованному лицу части общего имущества осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества, принятому в соответствии с настоящим Уставом.

4.6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования (сервитут) другими лицами. Обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками на основании решения общего собрания собственников.

#### 5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. Членами Товарищества могут быть физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат жилые и (или) нежилые помещения в многоквартирном доме и/или паркинга.

5.2. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения на основании заявления о вступлении в Товарищество. Форма заявления и порядок его подачи устанавливается правлением Товарищества.

5.3. Лица, приобретающие помещения в многоквартирном доме и/или паркинге, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

Членами Товарищества могут стать наследники членов Товарищества, несовершеннолетние лица, а также лица, к которым перешло право собственности на помещения в результате предусмотренных законодательством РФ сделок с недвижимостью.

5.4. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их законные представители - родители, опекуны или попечители. В случаях, установленных законом, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

5.5. В случае если помещение в многоквартирном доме и/или паркинга принадлежит нескольким собственникам на праве общей долевой собственности, то они вправе принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе путем выдачи доверенности, оформленной в соответствии с требованиями ст. 185 ГК РФ.



5.6. Член Товарищества систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо своими действиями (бездействием) препятствует выполнению Товариществом своих уставных целей, может быть привлечен ответственности, установленной законодательством Российской Федерации. При этом в отношении его общим собранием Товарищества может быть принято решение об исключении из членов Товарищества.

5.7. Членство в Товариществе прекращается:

- 1) с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества;
- 2) с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме и/или паркинге;
- 3) с момента ликвидации Товарищества как юридического лица;
- 4) с момента смерти гражданина, являющегося членом Товарищества или ликвидации члена Товарищества - юридического лица.

## 6. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА.

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

6.2. Средства Товарищества состоят из:

- 1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества, в том числе на формирование специальных фондов;
- 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) платежей собственниками помещений в оплату коммунальных услуг, услуг по ведению учета Товарищества, управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и/или паркинга;
- 5) платежей от нанимателей (арендаторов) помещений и иного имущества;
- 6) платежей, поступающих по договорам, заключенным Товариществом;
- 7) прочих поступлений.

6.3. Движимое и недвижимое имущество, приобретаемое Товариществом по основаниям, установленным законом, является собственностью Товарищества как юридического лица.

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

Специальные фонды могут образовываться в целях:

- восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;
- капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе инженерного оборудования, лифтов;
- оборудование и содержание детских, спортивных площадок, площадок отдыха;
- обустройство и содержание стоянок автотранспорта;
- благоустройство и озеленение придомовой территории;
- строительство объектов общего имущества;
- оплата юридических, аудиторских и иных услуг привлеченных лиц;
- другие цели.

Специальные фонды могут состоять из взносов членов Товарищества, собственников помещений, не являющихся членами Товарищества, средств, полученных в результате хозяйственной деятельности Товарищества, и других источников. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

6.5. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденной сметой доходов и расходов (финансовым планом) Товарищества. Товарищество вправе по решению правления и на основании соответствующего договора делегировать управляющей компании или иной организации (физическому лицу) ведение бухгалтерского и налогового учета Товарищества, прием денежных средств от собственников помещений, распоряжение денежными средствами Товарищества.

## 7. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Товарищество вправе:

- 1) заключать в соответствии с законодательством Российской Федерации договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме и/или паркинга, 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 и/или паркинга, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию комплекса недвижимого имущества, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящим Уставом цели;
- 3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме и и/или паркинг;



- 4) пользоваться предоставляемыми банками кредитами (займами, предоставляемыми иными организациями и физическими лицами) в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации;
- 5) пользоваться бюджетными средствами (субсидиями, финансовой помощью), предоставляемых Товариществу в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, и обеспечить их расходование в соответствии с целевым назначением;
- 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;
- 8) страховать имущество, принадлежащее Товариществу и имущество собственников помещений, переданное Товариществу в управление, а так же выступать от имени собственников помещений выгодоприобретателем по договорам страхования указанного имущества;
- 9) передавать свои полномочия (часть своих полномочий) управляющему или управляющей организации, подрядным и иным организациям и физическим лицам, выполняющие работы (оказывающие услуги) по ведению учета Товарищества, управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и/или паркинге;
- 10) оказывать услуги и выполнять работы для собственников помещений в целях улучшения условий их проживания (консультационные услуги, обеспечение услугами Интернет-связи, услуги представительства, косметический ремонт помещений, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации, направленные на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей).

7.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений, Товарищество вправе:

- 1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме и/или паркинге;
- 2) в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме и/или паркинге;
- 3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- 4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации от имени и за счет собственников помещений застройку прилегающих к многоквартирному дому и/или паркингу выделенных земельных участков;
- 5) организовывать деятельность охраняемых стоянок (паркинга) автотранспорта, услуг по ремонту и обслуживанию автотранспорта;
- 6) организовывать охрану комплекса недвижимого имущества, придомовой территории, имущества собственников помещений и (или) пользователей (нанимателей, арендаторов) жилых и нежилых помещений;
- 7) осуществлять благоустройство придомовой территории многоквартирного дома, а также прилегающей территории паркинга, создать условия для содержания домашних животных и оборудования мест для их выгула;
- 8) организовывать проведение развивающих, спортивных, культурно-развлекательных занятий и культурно-массовых для детей, подростков и молодежи, в том числе являющихся, в соответствии с семейным законодательством Российской Федерации, близкими родственниками собственников помещений;
- 9) устанавливать охранную сигнализацию на места общего пользования (подвал, чердак и др.);
- 10) приобретать средства пожаротушения;
- 11) проводить от имени и за счет собственников регистрацию и страхование опасных производственных объектов (лифтов и т.п.);
- 12) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

7.3. Товарищество вправе оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства. Товарищество вправе расходовать сэкономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям, а также направлять их в специальные фонды.

7.4. В случае неисполнения собственниками помещений своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов. При этом Товарищество вправе ограничить предоставление таким собственникам помещений коммунальных и иных услуг и (или) потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

## 8. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Товарищество обязано:

- 1) обеспечивать выполнение требований действующего законодательства Российской Федерации, а также настоящего Устава;
- 2) заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме и/или паркинге с собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества;



- 3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
- 4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме и/или паркинге;
- 5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и/или паркинге в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений 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 и/или паркинге или препятствующих этому;
- 8) представлять законные интересы собственников помещений, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 9) ежегодно утверждать на общем собрании членов Товарищества смету доходов и расходов (финансовый план) и отчет о ее выполнении за предыдущий год;
- 10) обеспечивать сбор взносов и обязательных платежей собственниками помещений в оплату коммунальных услуг, услуг по ведению учета Товарищества, управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 11) устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников помещений;
- 12) осуществлять контроль за использованием членами Товарищества принадлежащих им помещений в соответствии с целевым назначением и требованиями законодательных и иных актов, регулирующих пользование помещениями в многоквартирном доме и/или паркинге;
- 13) информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению;
- 14) вести бухгалтерскую, статистическую, техническую и иную документацию;
- 15) хранить документы Товарищества, указанные в пункте 18.1. настоящего Устава;
- 16) выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции, установленной законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

## 9. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

### 9.1. Член Товарищества вправе:

- 1) голосовать на общем собрании лично или через своего представителя, уполномоченного доверенностью;
- 2) самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему помещением;
- 3) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию (ревизором) Товарищества;
- 4) вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
- 5) ознакомиться с документами Товарищества по перечню в порядке и сроки, установленные настоящим Уставом;
- 6) возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме;
- 7) получать от органов управления Товарищества, ревизора Товарищества данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах;
- 8) сдавать принадлежащие ему помещения внаем, в аренду, безвозмездное пользование или на ином законном основании третьим лицам, предварительно письменно уведомив об этом орган управления Товариществом;
- 9) добровольно выйти из состава членов Товарищества;
- 10) обжаловать в суд решение общего собрания членов Товарищества или решение правления Товарищества, которые нарушают его права и охраняемые законом интересы;
- 11) осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

## 10. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

### 10.1. Член Товарищества обязан:

- 1) содержать принадлежащее ему помещение в надлежащем санитарном и техническом состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;
- 2) пользоваться принадлежащим ему помещением с учетом назначения и ограничений, установленных законодательством Российской Федерации;
- 3) использовать общее имущество в многоквартирном доме и/или паркинге только по его прямому назначению, не допуская его порчи, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данным имуществом;
- 4) соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и/или паркинге и придомовой территории, установленные Товариществом правила пользования общим имуществом в многоквартирном доме и/или паркинге;



- 5) принимать участие в расходах, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме и/или паркинге соразмерно своей доле в праве общей собственности в этом имуществе;
- 6) своевременно вносить обязательные платежи за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и/или паркинге, включающие в себя плату за услуги и работы по управлению, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и/или паркинге;
- 7) своевременно вносить обязательные платежи за коммунальные услуги, включающие в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.
- 8) своевременно вносить обязательные платежи, предусмотренные сметой доходов и расходов (финансовым планом) Товарищества. Неиспользование собственником принадлежащего ему помещения или отказ от пользования общим имуществом либо отказ от вступления в члены Товарищества не являются основанием для освобождения собственника полностью или частично от внесения обязательных платежей и взносов;
- 9) вносить членские и иные обязательные платежи (взносы), в размере, порядке и сроки, установленные Товариществом;
- 10) предпринимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или имуществу Товарищества;
- 11) обеспечивать доступ представителем Товарищества и (или) третьим лицам помещения для осмотра и ремонта, снятия показаний приборов учета или необходимости восстановления общего имущества в многоквартирном доме и/или паркинге или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен помещениям других собственников такого дома;
- 12) устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу (помещениям) Товарищества или других собственников помещений, им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему помещения;
- 13) нести ответственность за своевременность и полноту оплаты коммунальных услуг нанимателями и (или) арендаторами принадлежащих им помещений в многоквартирном доме;
- 14) при отчуждении помещения в многоквартирном доме и/или паркинге, находящегося в собственности члена Товарищества, предоставлять приобретателю в дополнение к документам, установленным законодательством Российской Федерации, сведения о наличии или об отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг и расходов по содержанию помещения в многоквартирном доме и общего имущества в многоквартирном доме, а так же о факте страхования общего имущества в многоквартирном доме;
- 15) нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

## 11. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Органами управления Товарищества являются:

- 1) общее собрание членов Товарищества;
- 2) правление Товарищества.

11.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

11.3. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, за законностью действий правления и председателя Товарищества, ответственных за эту деятельность, соблюдением ими действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общих собраний осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

## 12. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.

12.2. Очередное (годовое) общее собрание членов Товарищества созывается ежегодно. Сроки и порядок проведения годового общего собрания членов Товарищества устанавливается общим собранием членов Товарищества (далее по тексту - общее собрание). Помимо очередного общего собрания в Товариществе могут проводиться внеочередные общие собрания. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления Товарищества, членов Товарищества, а также по требованию ревизионной комиссии (ревизора).

12.3. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества может осуществляться бюллетенями (решениями членов Товарищества) для голосования. Форма и содержание бюллетеней (решений членов Товарищества) для голосования на общем собрании членов Товарищества утверждается Правлением Товарищества.

12.4. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в очной форме (совместное присутствие членов Товарищества для принятия ими решений по вопросам, поставленным на голосование) или в форме заочного голосования (без совместного присутствия членов Товарищества для принятия ими решений по вопросам, поставленным на голосование).

Голосование при проведении заочного голосования осуществляется путем направления бюллетеней членами Товарищества по адресу нахождения Товарищества.

При проведении общего собрания в форме заочного голосования, принявшими участие в данном собрании считаются такие члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

12.5. Члены Товарищества, являющиеся собственниками гаражей в паркинге но не имеющие зарегистрированных прав собственности на жилые и (или) нежилые помещения в многоквартирном доме вправе участвовать в общем собрании членов Товарищества с правом совещательного голоса.



### 13. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Уведомление о проведении общего собрания инициатор созыва (правление Товарищества) направляет каждому члену Товарищества посредством почтового отправления (заказным письмом) либо вручает каждому члену Товарищества под расписку. Уведомление направляется не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты проведения общего собрания.

По просьбе члена Товарищества уведомление может быть выслано в письменной форме путем почтового отправления по месту его фактического жительства не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.

13.2. Товарищество не несет ответственность за неуведомление члена Товарищества, отсутствующего по месту жительства в период организации и проведения общего собрания членов Товарищества и не представившего информации о месте своего фактического проживания.

13.3. В уведомлении указывается:

- 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание;
- 2) форма проведения общего собрания (собрание или заочное голосование);
- 3) дата, место, время проведения общего собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема бюллетеней членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- 4) повестка дня общего собрания;
- 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на общем собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

13.4. Право на участие в голосовании на общем собрании осуществляется членом Товарищества как лично, так и через своего представителя путем выдачи ему доверенности. Полномочия представителя оформляются доверенностью, оформленной в соответствии с требованиями ст. 185 ГК РФ.

На общем собрании членов Товарищества вправе присутствовать собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, без права голоса.

13.5. 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.

13.6. Каждый член Товарищества участвует в общем собрании с правом решающего голоса. Общее количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме и/или паркинге. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения и/или гаража в паркинге.

13.7. Общее собрание правомочно только при наличии кворума. Наличие (отсутствие) кворума фиксируется в протоколе, составленном по итогам регистрации. Собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В случае отсутствия на общем собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату, время и место проведения общего собрания.

13.8. Общее собрание ведет председатель правления Товарищества, а в случае его отсутствия - один из членов правления Товарищества. В случае отсутствия вышеуказанных лиц или их отказа собрание ведет председатель собрания, который избирается большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их уполномоченных представителей. Секретарь собрания избирается из числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

13.9. Председатель общего собрания:

- 1) составляет список (реестр) членов Товарищества, участвующих в данном общем собрании;
- 2) регистрирует членов Товарищества (их представителей) для участия в данном общем собрании, проводимом в очной форме, ведет журнал (ведомость) регистрации участников общего собрания;
- 3) ведет учет доверенностей и предоставляемых ими прав с отражением в соответствующем разделе журнала (ведомость) регистрации участников общего собрания;
- 4) выдает и направляет решения члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, и иную информацию (материалы) данного общего собрания и ведет учет выданных решений члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование в соответствующем разделе журнала (ведомости) регистрации участников общего собрания;
- 5) определяет кворум данного общего собрания;
- 6) разъясняет вопросы, возникающие в связи с реализацией членами Товарищества (их представителями) права голоса на данном общем собрании;
- 7) разъясняет порядок голосования по вопросам, выносимым на голосование;
- 8) обеспечивает установленный порядок голосования и права члена Товарищества на участие в голосовании;
- 9) подсчитывает голоса и подводит итоги голосования;
- 10) составляет протокол общего собрания по итогам голосования.

13.10. При голосовании бюллетенями (решениями членов Товарищества), засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании 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.

13.11. Решения общего собрания оформляются протоколами. В протоколе общего собрания должны содержаться основные положения выступлений, вопросы, поставленные на голосование, и итоги голосования по ним, решения, принятые данным общим собранием, а также указываются:

- 1) место и время проведения данного общего собрания;
- 2) лица, присутствующие на данном общем собрании;
- 3) количество голосов, которыми обладают члены Товарищества, принимающие участие в данном общем собрании;
- 4) повестка дня данного общего собрания.

13.12. Решения, принятые общим собранием, а также итоги голосования доводятся до сведения членов Товарищества не позднее чем через 10 (десять) дней со дня принятия этих решений.

13.13. К исключительной компетенции общего собрания относятся:

- 1) внесение изменений в устав Товарищества;
  - 2) реорганизация и ликвидация Товарищества;
  - 3) избрание правления, председателя правления (управляющего) Товарищества 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/или паркинге и его оборудования;
  - 6) получение заемных средств, в том числе банковских кредитов;
  - 7) утверждение годового плана о финансовой деятельности товарищества и отчета о выполнении такого плана;
  - 8) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
  - 9) утверждение сметы доходов и расходов (финансового плана) Товарищества и отчета о выполнении такой сметы (плана);
  - 10) рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления (управляющего) Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
  - 11) принятие в управление многоквартирных домов, зданий расположенных на общем земельном участке, иных объектов недвижимости;
  - 12) принятие и изменение по представлению председателя правления (управляющего) Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда;
  - 13) определение размера вознаграждения членов правления Товарищества;
  - 14) утверждение Положений об органах управления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизоре), внутренних регламентов Товарищества, в том числе порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности его правления;
  - 15) утверждение отчетов правления Товарищества, заключений ревизионной комиссии (ревизора). Заключение ревизионной комиссии утверждается общим собранием только после предоставления ревизионной комиссией сведений о направлении данного заключения для ознакомления правлению Товарищества;
  - 16) другие вопросы, предусмотренные настоящим Уставом или иными федеральными законами.
- 13.14. Решение общего собрания членов Товарищества принимается большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества и их представители.
- 13.15. Решение общего собрания членов Товарищества по вопросам относящимся к исключительной компетенции и указанным в подпунктах 2, 6, и 8 пункта 13.13. настоящего Устава принимается не менее чем 2/3 (двух третей) голосов от общего числа голосов членов Товарищества.
- 13.16. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.

#### 14. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества сроком на 2 (два) календарных года и осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

В состав правления Товарищества не могут входить родственники членов правления Товарищества. По истечении срока действия полномочий правления Товарищества, их полномочия сохраняются не более чем на 3 (Три) месяца до проведения очередного отчетно-выборного общего собрания членов Товарищества.

14.2. Численный состав членов правления Товарищества устанавливается общим собранием членов Товарищества и не может быть менее трех членов.

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

14.4. Заседание правления Товарищества созывается председателем (управляющим) по мере необходимости решения вопросов, относящихся к компетенции правления Товарищества.

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

14.6. В обязанности правления Товарищества входят:

- 1) соблюдение Товариществом законодательства Российской Федерации и требований настоящего Устава;



- 2) созыв и проведение общих собраний членов Товарищества;
  - 3) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
  - 4) составление сметы доходов и расходов (финансового плана) на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;
  - 5) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
  - 6) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
  - 7) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и иных услуг;
  - 8) ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского и налогового учета и отчетности;
  - 9) созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;
  - 10) распоряжение денежными средствами Товарищества в соответствии со сметой доходов и расходов (финансовым планом) Товарищества;
  - 11) передача технической, бухгалтерской и иной документации на дом, а также учредительных и иных документов Товарищества новому правлению. В случае ликвидации Товарищества и (или) изменения способа управления многоквартирным домом техническая, бухгалтерская и иная документация на дом передается ликвидационной комиссией или выбранной управляющей организацией. Учредительные и иные документы Товарищества передаются ликвидационной комиссией или уполномоченному на общем собрании собственнику помещения.
  - 12) осуществление проверки технического состояния общего имущества;
  - 13) соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований настоящего Устава;
  - 14) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и членских взносов.
  - 15) расчет размеров платы за жилое и/или не жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов Товарищества;
  - 16) разработка и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества: перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества; перечней дополнительных работ; расчета стоимости работ.
  - 17) выполнение иных обязанностей вытекающих из настоящего Устава.
- Порядок работы правления Товарищества и его полномочия могут регулироваться Положением о правлении Товарищества, утвержденным общим собранием членов Товарищества.
- 14.7. Члены правления и председатель правления Товарищества несут перед Товариществом ответственность за причиненные своими действиями или бездействием Товариществу убытки. При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения правления, которое повлекло за собой причинение убытков Товариществу, или не принимавшие участия в голосовании по этому вопросу.

## 15. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 15.1. Председатель правления Товарищества избирается (назначается) сроком на 2 (два) календарных года. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.
- 15.2. Председатель правления (управляющий) Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда.
- 15.3. Председатель правления Товарищества обеспечивает оформление, учет и хранение протоколов заседаний правления Товарищества.
- 15.4. Председатель правления Товарищества вправе выдать третьему лицу доверенность, оформленную в соответствии с требованиями ст. 185 ГК РФ.
- 15.5. Председатель правления Товарищества и члены правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.
- 15.6. Председатель правления Товарищества обязан обеспечить ревизионной комиссии (ревизору), свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Товарищества.
- 15.7. По истечении установленного срока полномочия председателя правления прекращаются.
- 15.8. Председатель правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членов Товарищества в случае, если при осуществлении прав и исполнении обязанностей он будет действовать в ущерб Товариществу.

## 16. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

- 16.1. Для осуществления контроля финансовой деятельности Товарищества избирается ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества. Ревизор избирается на общем собрании членов Товарищества сроком на 2 (два) календарных года.



16.2. Количественный состав ревизионной комиссии определяет общее собрание членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии товарищества собственников жилья не могут входить члены правления товарищества, а также их родственники.

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

16.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

- 1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- 2) представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов (финансовом плане) 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;
- 4) проверяет использование дополнительных доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, средств специальных фондов;
- 5) проверяет соблюдение финансовой дисциплины, правильность ведения бухгалтерского учета и составления отчетности;
- 6) проверяет обоснованность операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций;
- 7) проверяет полноту и своевременность уплаты Товариществом налогов;
- 8) проверяет использование средств Товарищества по назначению;
- 9) в случае необходимости созывает внеочередное общее собрание членов Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом.

16.5. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия могут регулироваться Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна только общему собранию членов Товарищества.

## 17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Товарищество может быть реорганизовано или ликвидировано по основаниям и в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральным законом о государственной регистрации юридических лиц и настоящим Уставом.

17.2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены товарищества не обладают более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

17.3. При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом.

## 18. УЧЕТ И ХРАНЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ ТОВАРИЩЕСТВА

18.1. Товарищество в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, обеспечивает учет и хранение следующих документов:

- 1) устав Товарищества;
- 2) свидетельство ОГРН и свидетельство о постановке Товарищества на учет в налоговом органе (ИНН);
- 3) извещение Товариществу как страхователю во внебюджетных фондах;
- 4) документы о присвоении Товариществу кодов статистики;
- 5) печать Товарищества, угловой штамп (при наличии);
- 6) кадастровый паспорт и технический паспорт на многоквартирный дом, паспорта на лифты, инженерно-технические коммуникации и оборудование;
- 7) техническая документация (схемы внутридомовых инженерных сетей, планировки) многоквартирного дома;
- 8) договоры на техническое и санитарное обслуживание многоквартирного дома, представление коммунальных и иных услуг, договоры на производство работ;
- 9) акт передачи многоквартирного дома в управление Товариществу, документы о землепользовании;
- 10) протоколы и сопутствующие документы общих собраний собственников помещений (при принятии соответствующего решения правлением Товарищества);
- 11) протоколы и сопутствующие документы общих собраний членов Товарищества;
- 12) протоколы заседаний правления и заключения ревизора Товарищества;
- 13) кадровые документы работников Товарищества, банковские и финансово-бухгалтерские документы, налоговая отчетность и документы Товарищества, чековые книжки, кредитные и хозяйственные договоры Товарищества, лицевые счета и документы паспортного учета собственников помещений многоквартирного дома;
- 14) заявления, доверенности, списки членов Товарищества;
- 15) договоры с собственниками помещений Товарищества, правоустанавливающие документы на помещения многоквартирного дома;
- 16) входящая и исходящая переписка, судебные и претензионные документы Товарищества.

## 19. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

В связи с принятием общим собранием членов Товарищества новой редакции устава ТСЖ «Современник», устав, зарегистрированный Межрайонной ИФНС России № 18 по Республике Татарстан 22.12.2009 года за основным государственным регистрационным номером 1091690066060, считать утратившим силу.



Межрайонная ИФНС России №13 по РТ  
В Единый государственный реестр  
юридических лиц внесена запись  
«18» 11.06.2014 г.  
ОГРН 111680604001  
ГРН 111680604001  
Экземпляр документа хранится  
в регистрирующем органе

должностное лицо, уполномоченное на подписание документа  
Подпись: [подпись]



Заведующий отделом  
ПИСЬМ  
ПРОШЛО 11  
ПРОДУМОВАНО