

Утвержден общим собранием участников долевого  
строительства жилого дома по

ул. Ленинградская, д.60

Протокол № 3 от 12 ноября 2012 г.

Председатель собрания

ДЮ. Терентьев



## УСТАВ

# Товарищества собственников жилья «ВЕСТА»

г.Казань 2012г.



## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья «ВЕСТА», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и иными законодательными и нормативными правовыми актами, для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества в кондоминиуме, владения, пользования и распоряжения (в установленных законом пределах) общим имуществом.

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

Местонахождение исполнительного органа Товарищества: 420127, РТ, г.Казань, ул.Ленинградская, д.60.

Почтовый адрес Товарищества: 420127, РТ, г.Казань, ул. Ленинградская, д.60.

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, не ставящей своей целью получение прибыли. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества в виде дивидендов.

1.4. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках. Товарищество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на место его нахождения. Товарищество вправе иметь штампы и бланки со своим фирменным наименованием, зарегистрированные в установленном порядке товарные знаки и знаки обслуживания, собственную эмблему и другие средства индивидуализации.

1.5. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности, представлять общие интересы домовладельцев в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления.

1.6. Имущество Товарищества состоит из движимого и недвижимого имущества, входящего в состав кондоминиума, приобретенного на средства, состоящие из вступительных или иных взносов, обязательных платежей членов Товарищества и (или) полученные в результате его хозяйственной деятельности. Средства Товарищества могут пополняться за счет дотаций на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт, коммунальные услуги и иных дотаций в соответствии с законодательством Российской Федерации и актами г. Казани.

1.7. Право собственности членов Товарищества на недвижимое имущество кондоминиума возникает с момента государственной регистрации кондоминиума органами, осуществляющими регистрацию прав на недвижимое имущество.

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

Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

1.9. Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом, действующим законодательством, а при наличии договоров с органами исполнительной власти и местного самоуправления - также и этими договорами.

## 2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

2.2. Предметом деятельности Товарищества является:

- управление обслуживания, эксплуатации и ремонта недвижимого имущества в кондоминиуме;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в кондоминиуме;



- сдача в аренду, внаем либо продажа недвижимого имущества, входящего в состав кондоминиума и находящегося в собственности Товарищества, в случае недостаточности средств, необходимых для содержания общего имущества кондоминиума и улучшения данного имущества;
- обеспечение домовладельцев коммунальными и прочими услугами;
- защита и представление общих интересов домовладельцев в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами;
- обеспечение соблюдения домовладельцами и членами их семей, а также арендаторами и нанимателями правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией, утвержденных Общим собранием членов Товарищества;
- исполнение роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;
- заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами (в том числе иностранными) в соответствии с целями своей деятельности;
- исполнение обязательств, принятых по договорам;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества и под гарантии государственных и муниципальных органов;
- осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных законодательством для некоммерческих организаций;
- представление интересов Товарищества в качестве истца и ответчика в судах.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

#### 3.1. Товарищество собственников жилья вправе:

- 3.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры.
- 3.1.2. 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 настоящей главой и уставом товарищества цели.
- 3.1.3. 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.
- 3.1.4. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги.
- 3.1.5. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством.
- 3.1.6. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги.
- 3.1.7. 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 собственников жилья вправе:

- 3.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме.
- 3.2.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме.



3.2.3. Получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации.

3.2.4. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков.

3.2.5. 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 собственников жилья в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

3.4. Товарищество собственников жилья 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.

Товарищество собственников жилья обязано:

3.5.1. обеспечивать выполнение требований настоящей главы, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества;

3.5.2. осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII настоящего Кодекса;

3.5.3. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

3.5.4. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

3.5.5. обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

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

3.5.7. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

3.5.8. представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

3.5.9. 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 настоящего Кодекса;

3.5.10. представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 настоящего Кодекса, 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.



#### 4. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В КОНДОМИНИУМЕ

4.1. Общим имуществом в кондоминиуме, находящимся в общей долевой собственности членов Товарищества, являются объекты, перечисленные в ст. 36 Жилищного Кодекса РФ.

4.2. Общее имущество в кондоминиуме, как правило, не подлежит отчуждению отдельно от права собственности домовладельцев на помещения в кондоминиуме.

4.3. По решению членов Товарищества, принятом на Общем собрании в соответствии с процедурой, предусмотренной Уставом, объекты общего имущества могут быть переданы в пользование лицу или лицам, если это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов домовладельцев.

4.4. Доля каждого домовладельца в праве общей собственности на общее имущество (далее «доля участия») пропорциональна доле принадлежащих ему помещений в кондоминиуме. Распределение долей закрепляется соглашением участников долевой собственности на общее имущество.

4.5. Доля собственности каждого домовладельца в праве общей собственности на общее имущество в кондоминиуме следует судьбе права собственности на помещение в кондоминиуме, принадлежащее этому домовладельцу.

4.6. Доля собственности нового домовладельца (покупателя, наследника и т.п.) в праве общей собственности равна доле предшествующего домовладельца.

4.7. Домовладельцы в кондоминиуме несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долей участия (п. 4.4 настоящего Устава).

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

#### 5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

5.2. Если в многоквартирном доме создано товарищество собственников жилья, лица, приобретающие помещения в этом доме, вправе стать членами товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

5.3. Членство в товариществе собственников жилья прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества или с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в многоквартирном доме.

5.4. 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.

5.5. Член товарищества собственников жилья обязан предоставить правлению товарищества достоверные сведения, предусмотренные частью 4 настоящей статьи, и своевременно информировать правление товарищества об их изменении.

#### 6. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ И НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

6.1. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления товарищества информацию о деятельности товарищества в порядке и в объеме, которые установлены настоящим Кодексом и уставом товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества.



6.2. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

6.3. Члены товарищества собственников 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 настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренние документы товарищества.

## **7. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ И НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

- 7.1. Соблюдать жилищное, гражданское законодательство. Правила проживания в кондоминиуме, а также решения, принятые Общим собранием членов Товарищества;
- 7.2. Соблюдать требования настоящего Устава, принимать участие в работе Общего собрания.
- 7.3. Соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания дома и придомовой территории.
- 7.4. Производить оплату за коммунальные услуги с количества фактически проживающих в квартире людей.

## **8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

- 8.1. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание.
- 8.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляет Правление.
- 8.3. Контроль за работой Правления, соблюдением им действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений Общего собрания осуществляет Ревизионная комиссия (Ревизор).

## **9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

- 9.1. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Сроки и порядок проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а



также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

9.2. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из данных собственников.

9.3. Общее 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. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

9.4. Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под расписку либо размещено в помещении данного дома на доске объявлений.

9.5. В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

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

9.6. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1 - 3.1 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

9.7. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

9.8. Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, по инициативе которого было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

9.9. Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

9.10. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном Жилищным Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в



многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

9.11. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований Жилищного Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

9.12. В случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в части 3 статьи 45 Жилищного Кодекса кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

9.13. Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

9.14. В решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

9.15. Правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя.

9.16. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

9.17. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

9.18. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

9.19. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.



## 10. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием на 1 год и осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания.

Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества.

В случае, когда в государственной (муниципальной) собственности находится более 30% площади всех помещений в кондоминиуме, представитель соответствующего члена общества входит в Правление Товарищества в обязательном порядке.

10.2. Правление избирает из своего состава Председателя.

10.3. В обязанности Правления входят:

- соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований Устава; контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных платежей и взносов;
- составление годового бюджета Товарищества, смет и отчетов, предоставление их на утверждение Общему собранию;
- заключение договоров от имени Товарищества;
- представительство Товарищества;
- управление кондоминиумом или заключение договоров на управление;
- наем рабочих и служащих для обслуживания кондоминиума и увольнение их;
- заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт недвижимого имущества в кондоминиуме;
- ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;
- созыв и организация проведения общего собрания;
- выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава Товарищества.

10.4. Заседание Правления признается правомочным при участии в нем большинства членов Правления.

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

Максимальный размер средств, которыми Правление может оперировать одновременно в чрезвычайных ситуациях, может быть ограничен решением Общего собрания.

10.6. Правление собирается на свои заседания не реже 1 раза в месяц.

## 11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Председатель Правления избирается на срок 1 год.

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

Председатель действует и подписывает от имени Товарищества платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием, разрабатывает и вносит на утверждение Общего собрания Правила внутреннего распорядка обслуживающего персонала Товарищества. Положение об оплате труда обслуживающего персонала Товарищества.

## 12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

12.1. Ревизионная комиссия (Ревизор) избирается Общим собранием из числа членов Товарищества (за исключением членов Правления) на 2 года.

12.2. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного Ревизора, из своего состава выбирает председателя.



### 12.3. Ревизионная комиссия (Ревизор):

- проводит плановые ревизии финансово - хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- представляет Общему собранию заключение по бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов;
- созывает в случае необходимости внеочередное Общее собрание членов товарищества.

## 13. СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

### 13.1. Средства Товарищества состоят из:

- 1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов 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.

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

13.3. Правление товарищества собственников жилья имеет право распоряжаться средствами товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом товарищества.

## 14. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ

14.1. Товарищество осуществляет учет результатов работ, ведет оперативный, бухгалтерский и статистический учет по нормам, действующим в Российской Федерации.

14.2. Организацию документооборота в Товариществе осуществляет Председатель Правления.

### 14.3. Товарищество осуществляет хранение следующих документов:

- учредительные документы Товарищества, а также изменения и дополнения к ним;
- протокол (протоколы) Общего собрания членов Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения, связанные с созданием Товарищества;
- документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;
- внутренние документы;
- протоколы Общих собраний членов Товарищества и Ревизионной комиссии (Ревизора):

- заключения аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля:

- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами РФ. Уставом Товарищества, внутренними документами, решениями Общего собрания членов и исполнительного органа Товарищества. Место: хранения документов Товарищества является: помещение находящееся по адресу г.Казань, ул.Ленинградская, д. 60.

14.4. Перечисленные в п. 13.3 настоящего Устава документы должны быть доступны для ознакомления членам Товарищества, а также другим заинтересованным лицам в любой рабочий день. Ознакомление с документами, относящимися к коммерческой тайне, регулируется Положением, утверждаемым Общим собранием членов.



## 15. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

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

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

## 16. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

16.1. Устав утверждается Общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с момента государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

16.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания, принятого большинством голосов членов Товарищества или их присутствующих на Общем собрании.

16.3. Дополнения к настоящему Уставу не могут противоречить Жилищному Кодексу Российской Федерации и подлежат государственной регистрации.



В данном документе  
указано и проинформировано  
организация имеет

*Handwritten signature*

Межрайонная ИФНС России №18 по РТ  
В Единый государственный реестр  
юридических лиц внесена запись  
« 28 » ноября 2012 г.  
ОГРН 1041632200950  
ИРН 6181690081200  
Экземпляр документа хранится  
в регистрирующем органе  
Ст. госналог инспектор  
Подпись *Гайнуллин*  
М.П.

