

Утвержден:

---

Решением общего собрания участников  
Товарищества собственников жилья «Мирный»

(Протокол № 14 от 14 июня 2018 г.  
с учетом изменения)

**УСТАВ**

**ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ**

**« Мирный »**

**( новая редакция )**

г. Елабуга  
2018 г.

## СОДЕРЖАНИЕ.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.
2. ЦЕЛЬ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.
3. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА.
4. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.
5. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.
6. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.
7. ГОЛОСОВАНИЕ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ.
8. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.
9. ОБЯЗАННОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.
10. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.
11. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ.
12. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И СОБСТВЕННИКОВ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА.
13. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА.
14. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЕМ И ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ.
15. СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА НА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
16. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ
17. УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
18. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА.
19. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ.
20. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ.
21. ОХРАНА ТРУДА И СОЦИАЛЬНЫЕ ГАРАНТИИ РАБОТНИКОВ ОБСЛУЖИВАЮЩИХ ТОВАРИЩЕСТВО.
22. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Устав Товарищества собственников жилья «Мирный» утверждена решением общего собрания членов Товарищества многоквартирного дома № 22 улица, Проспект Мира г. Елабуга, Республика Татарстан.

1.2. Товарищество собственников жилья «Мирный» (далее «Товарищество»), создано в соответствии с положениями Гражданского Кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ и других законодательных актов РФ, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы г. Елабуга.

1.3. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет расчетный и иные счета в банках, печать со своим наименованием, символику и другие реквизиты, бланки, штампы.

1.4. Полное официальное наименование:

Товарищество собственников жилья «Мирный».

Сокращённое официальное наименование: ТСЖ «Мирный».

1.5. Юридический адрес Товарищества:

Почтовый адрес Товарищества: 423602 Татарстан г. Елабуга, пр. Мира, дом 22.

1.6. Товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений, в многоквартирном доме созданное в целях указанных в п. 2.1. настоящего Устава.

1.7. Товарищество собственников жилья отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество собственников жилья не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены товарищества собственников жилья не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.8. 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, органах местного самоуправления и других организациях.

1.9. Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом, Жилищным кодексом РФ, нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами, а также решениями общего собрания членов Товарищества, если таковые не противоречат действующему законодательству.

1.10. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

## 2. ЦЕЛЬ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество создано для осуществления целей:

- совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах;
- обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирных домах;
- осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества;
- предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в соответствии с Жилищным Кодексом РФ в многоквартирных домах;

- для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами.

2.2. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям Товарищества, и лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания Товарищества в соответствии со ст. 152 Жилищного кодекса РФ и настоящим уставом.

### 3. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество собственников жилья вправе:

3.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирными домами и иные обеспечивающие управление многоквартирными домами, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, договоры;

3.1.2. Определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирных домов, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Жилищным кодексом РФ и уставом Товарищества цели;

3.1.3. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры членских 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 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 используют-



ся для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

3.5. Товарищество может оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности.

3.6. 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 членских взносов и оплате иных общих расходов.

3.7. Товарищество собственников жилья имеет право накладывать штрафные санкции на собственника жилья по несоблюдению порядка и порчи общедомового имущества по усмотрению правления.

## **4. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

4.1. Товарищество собственников жилья обязано обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава Товарищества:

4.1.1. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.2. 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.

4.1.3. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

4.1.4. 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 многоквартирных домах или препятствующих этому.

4.1.5. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данных домах, в том числе в отношениях с третьими лицами.

4.1.6. Вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в уполномоченные органы исполнительной власти Елабужского района г. Елабуги.

4.1.7. Представлять в уполномоченные органы исполнительной власти Елабужского района г. Елабуги 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.

4.1.8. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме силами Товарищества и/или путем заключения в интересах собственников помещений договора управления многоквартирными домами или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, контроля исполнения обязательств по заключенным договорам, ведения бухгалтерской и технической документации на многоквартирные дома, планирования объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установления фактов невыполнения работ и неоказания услуг.

4.1.9. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

4.1.10. Вести и хранить документы Товарищества в том числе: бухгалтерские, статистические, технические, учредительные документы Товарищества, протоколы общих собраний Товарищества, протоколы ревизионной комиссии, протоколы и приказы правления Товарищества, документы, подтверждающие права Товарищества на принадлежащее ему имущество, документы делопроизводства Товарищества, акты ревизионных проверок или заключений ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля, копии правоустанавливающих документов на помещения, а также иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Товарищества, решениями общего собрания Товарищества и исполнительного органа Товарищества.

4.2. Документы Товарищества хранятся в помещении правления Товарищества.

4.3. Товарищество собственников жилья обязано обеспечить свободный доступ к информации о финансово-хозяйственной деятельности и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации и разделом 23 настоящего Устава.

## **5. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

5.1. Органами управления Товарищества собственников жилья являются общее собрание членов Товарищества, правление Товарищества.

5.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества.

## **6. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

6.1. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья является высшим органом управления Товарищества и созывается не реже 1 раза в год.

6.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относится:

6.2.1. Внесение изменений в устав Товарищества или утверждение устава Товарищества в новой редакции.

6.2.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

6.2.3. Избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий.

6.2.4. Установление размера обязательных членских взносов членов Товарищества.

6.2.5. Утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов.

6.2.6. Принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов

6.2.7. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.

6.2.8. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах, отчета о выполнении такого плана.

6.2.9. Утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок).

6.2.10. Утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества.

6.2.11. Утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.

6.2.12. Принятие решений об определении лиц, которые от имени собственником помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания.

6.2.13. Рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

6.2.14. Другие вопросы, предусмотренные Жилищным Кодексом РФ или иными федеральными законами.

6.3. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.

## **7. ГОЛОСОВАНИЕ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.**

7.1. Правом голосования на общем собрании членов Товарищества в многоквартирных домах по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений, являющиеся членами Товарищества в данных домах. Голосование на общем собрании осуществляется членом Товарищества в данных домах как лично, так и через своего представителя.

7.2 Представитель члена Товарищества на общем собрании в данном доме действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом члене Товарищества и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

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

7.4. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

7.5. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

7.6. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании членом Товарищества 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 члена Товарищества 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.



## **8. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА**

8.1 Руководство деятельностью Товарищества собственников жилья осуществляется правлением Товарищества. Правление Товарищества собственников жилья 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 собственников жилья.

8.2 Правление Товарищества собственников жилья избирается из числа членов товарищества общим собранием членов Товарищества на срок 2 года в количестве 8 человек.

8.3 Правление Товарищества собственников жилья избирает из своего состава Председателя Правления Товарищества.

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

8.5 Правление Товарищества собственников жилья является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

8.6 Заседание правления Товарищества собственников жилья созывается Председателем не реже чем один раз в квартал. В случае необходимости правление может проводить внеочередные заседания.

8.7 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. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются Председателем Правления Товарищества, секретарем заседания правления Товарищества.

## **9. ОБЯЗАННОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

9.1. В обязанности правления Товарищества собственников жилья входят:

9.1.1. Соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований устава Товарищества.

9.1.2. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных членских взносов.

9.1.3. Составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения.

9.1.4. Управление многоквартирными домами или заключение договоров на управление ими.

9.1.5. Наем работников для обслуживания многоквартирных домов и увольнение их.

9.1.6. Принятие и изменение правил внутреннего распорядка в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным Кодексом РФ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

9.1.7. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирных домах.



9.1.8. Ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

9.1.9 Созыв и проведение общего собрания членов Товарищества.

9.2. 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.

## **10. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

10.1 Председатель Правления Товарищества собственников жилья избирается на срок 2 года из состава членов правления.

10.2 Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

10.3 Председатель Правления Товарищества собственников жилья:

10.4 Действует без доверенности от имени Товарищества.

10.5 Подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества.

10.6 Разрабатывает и выносит на утверждение правления Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным Кодексом РФ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

10.7 На основании решения Правления Товарищества подписывает договоры на оказание жилищно-коммунальных услуг.

10.8 Председателем Правления Товарищества не может быть уполномоченное на основании доверенности лицо.

10.9 Председатель Правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

10.10 Председатель Правления Товарищества обязан обеспечить ревизионной комиссии (ревизору), аудитору свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Товарищества.

10.11 Председатель Правления осуществляет свои полномочия на профессиональной основе посредством заключения с ним трудового договора.

10.12 По истечении установленного срока полномочия Председателя Правления прекращаются.

## **11. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ**

11.1. Членство в Товариществе собственников жилья возникает у собственников помещений в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество собственников жилья.

11.2. Лица, приобретающие помещения в многоквартирном доме (входящем в состав Товарищества), вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

11.3 Членство в Товариществе собственников жилья прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества, с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме или с момента ликвидации Товарищества как юридического лица.

11.4. 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.

11.5. Член Товарищества собственников жилья обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

11.6. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством.

11.7. При реорганизации юридического лица, являющегося членом Товарищества, либо смерти гражданина, являющегося членом Товарищества, их правопреемники (наследники), приобретатели имущества вправе вступить в члены Товарищества с момента возникновения у них права собственности на жилое и /или нежилое помещение в многоквартирном доме.

## **12. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА**

12.1. 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 Жилищным Кодексом РФ и Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

12.2. 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.

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

- устав Товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
- реестр членов Товарищества;
- бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 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;

- техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;
- иные предусмотренные Жилищным кодексом РФ и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

### **13. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА**

13.1. Члены Товарищества и собственники помещений многоквартирного дома не являющиеся членами Товарищества обязаны:

- бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, расположенным на придомовой территории;
- поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, правила содержания общего имущества;
- использовать принадлежащее ему помещение, а также общее имущество в многоквартирном доме только в соответствии с его целевым назначением, не нарушая права и интересы других собственников;
- выполнять требования настоящего Устава, решений общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества и Председателя Правления Товарищества в пределах их полномочий;
- нести бремя содержания принадлежащего помещения, общего имущества, своевременно оплачивать обязательные членские взносы, включая плату за жилое помещение и коммунальные услуги;
- за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу;
- допускать в помещение руководителей, иных должностных лиц Товарищества, предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;
- принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу;
- предоставлять Товариществу на случай проведения аварийных работ, информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение члена Товарищества во время его отсутствия;
- за свой счет устранять ущерб общему имуществу, имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, нанесенный самим собственником или лицами, проживающими в помещении;
- соблюдать иные установленные общим собранием членов Товарищества требования;
- нести ответственность за своевременность и полноту оплаты коммунальных услуг;
- при отчуждении помещения предоставлять приобретателю, при наличии возможности следующие сведения:
  - 1) о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;
  - 2) о любых известных капитальных затратах, которые Товарищество собирается произвести в течение двух предстоящих лет, на основании соответствующих решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, и сведения о любых сборах и членских взносах, которые могут возникнуть у будущего собственника в связи с этими затратами.



## **14. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЕМ И ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ.**

14.1 Собственник помещения владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, установленными жилищным законодательством РФ.

14.2 Жилые помещения используются для проживания граждан. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) 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.

14.3 Пользование жилыми помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих в этом жилом помещении, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

14.4 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.

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

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

14.7 Общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме являются помещения, не являющиеся частями квартир, оборудование и иное имущество, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в соответствии с действующим законодательством РФ.

14.8 Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

14.9. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения и следует судьбе права собственности на это помещение.

14.10. 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.

14.11. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

14.12. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования (сервитутом) другими лицами. Не допускается запрет на установление обременения земельного участка в случае необходимости обеспечения доступа других лиц к объектам, существовавшим до введения в действие Жилищного кодекса РФ. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками помещений в многоквартирном доме. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

14.13. Имущество, приобретаемое Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности членов Товарищества.

## **15. СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА НА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

15.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное Товариществом по предусмотренным законодательством РФ основаниям.

15.2. Средства Товарищества состоят из:

15.3. Обязательных членских взносов Товарищества и собственников помещений, не являющихся членами Товарищества на управление, содержание и ремонт общего имущества, и оплату коммунальных услуг.

15.4. Членские взносы Товарищества и собственников, не являющихся членами Товарищества, в том числе на создание специальных фондов установленных решением общего собрания членов Товарищества, в том числе на капитальный ремонт в случае принятия на общем собрании собственников помещений решения о проведении такого ремонта, установления перечня работ, их стоимости, срока проведения и размера членских взносов за капитальный ремонт для каждого собственника.

15.5. Доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества.

15.6. Бюджетных средств (субсидий) на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, передаваемых Товариществу в установленных законодательством Российской Федерации Елабужского района г. Елабуга РТ.

## **16. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ**

16.1. Члены Товарищества, а также собственники помещений не являющиеся членами Товарищества, обязаны нести расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также иные расходы, связанные с уставной деятельностью Товарищества, установленные решением общего собрания членов Товарищества.

16.2. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения о проведении капитального ремонта общего имущества и установления перечня работ по капитальному ремонту, сроков их проведения, а также размера членских взносов за капитальный ремонт для каждого собственника и порядка ее внесения, собственники помещений обязаны своевременно и в полном объеме вносить членские взносы за капитальный ремонт.

16.3. Члены Товарищества и собственники помещений не являющиеся членами обязаны своевременно оплачивать коммунальные услуги.

16.4. Члены Товарищества и собственники помещений не являющиеся членами Товарищества обязаны вносить членские взносы за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, на основании выставляемого им счета-квитанции.

16.5. Собственники помещений, несвоевременно и (или) не полностью внесшие обязательные членские взносы, обязаны уплатить Товариществу неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки членских взносов начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

16.6. 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 членских взносов.

## 17. УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

17.1. Управление многоквартирными домами должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

17.2. Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

17.3. Соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;

17.4. Безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц;

17.5. Доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

17.6. Соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

17.7. Постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

17.8. Состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

17.9. При управлении многоквартирными домами Товариществом собственников жилья Товарищество несет ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства многоквартирного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

17.10. Товарищество может оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности. При заключении договора управления многоквартирными домами с управляющей организацией Товарищество осуществляет контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по такому договору, в том числе за оказанием всех услуг и (или) выполнением работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в данном доме, за предоставлением коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления



коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

## **18. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА**

18.1. Для достижения целей, предусмотренных уставом, Товарищество собственников жилья вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

18.2. Товарищество собственников жилья может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

18.3. Обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

18.4. Строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

18.5. Сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

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

## **19. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

19.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают Председатель и секретарь таких собраний, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся с листами регистрации членов Товарищества в его делах постоянно.

19.2. В случае принятия решения о голосовании в форме опроса (заочного голосования) постоянно хранению подлежат протоколы общих собраний членов Товарищества с листами голосования, письменные решения членов Товарищества.

19.3. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества оформляются в письменной форме, подписываются Председателем Правления Товарищества или его заместителем, Председателем ревизионной комиссии (ревизором) соответственно. Протоколы заседаний Правления и ревизионной комиссии заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

19.4. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

## **20. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ**

20.1. Товарищество обязано предоставлять информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности в соответствии с действующим законодательством РФ всем собственникам помещений независимо от членства.

20.2. Раскрытию подлежит следующая информация:

- общая информация о Товариществе;
- основные показатели финансово-хозяйственной деятельности в части исполнения договоров управления;
- сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- сведения о ценах и тарифах на коммунальные ресурсы;
- планы об энергосбережении и энергоэффективности.

20.3. Отказ в предоставлении информации может быть обжалован в установленном законодательством РФ судебном порядке.

## **21. ОХРАНА ТРУДА И СОЦИАЛЬНЫЕ ГАРАНТИИ РАБОТНИКОВ ОБСЛУЖИВАЮЩИХ ТОВАРИЩЕСТВО.**

21.1. При организации в Товариществе самостоятельного ведения работ по обслуживанию общего имущества и привлечения для выполнения различных работ связанных с этими функциями обслуживающего персонала Товарищество обязано соблюдать правила и нормы охраны труда и здоровья работников.

21.2. Товарищество должно иметь:

- разработанные и утвержденные инструкции по охране труда и технике безопасности для работников.
- журналы по ведению инструктажа по технике безопасности установленного образца.

21.3. На работников, работающих по найму в Товариществе распространяются все социальные гарантии согласно Трудового Кодекса РФ и действующего законодательства РФ.

## **22. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

22.1. Устав Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с даты государственной регистрации.

22.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания членов Товарищества. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации.

22.3. Настоящий Устав составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, один из которых хранится в регистрирующем органе, а второй у Товарищества.

22.4. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами, имеющим значение для Товарищества и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и иных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество и его члены будут руководствоваться положениями Жилищного кодекса Российской Федерации и иными действующими нормативными правовыми актами.

22.5. При управлении многоквартирным домом Товарищество несет ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации Правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

22.6. Настоящий Устав составлен в 2х экземплярах, имеющих равную силу.



Уверенное в  
представлении

Информация

28 августа 2018 г.

ОГРН 1131674003053

ИНН 161816901362

Сотрудник документа хранит в соответствии с

от. 2018.08.08

Подпись: [Signature]

М.П.