

6438A  
19.10.18

**УТВЕРЖДЕН**  
Общим собранием членов  
Товарищества собственников  
недвижимости «УЮТ»  
Протокол № 19 от 02.09.2018 года

# **У С Т А В**

## **Товарищества собственников недвижимости «УЮТ» (новая редакция)**

город Судак  
2018 год

## 1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «УЮТ», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. Товарищество создано решением общего собрания собственников недвижимости и их представителей (протокол № 1 от 19 января 2015г.) для совместного управления недвижимым имуществом в многоквартирном доме, а также находящимися в его пределах сетями инженерно-технического обеспечения, для эксплуатации этого недвижимого имущества, владения, пользования и, в установленных законодательством пределах, распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

1.3. Полное официальное наименование юридического лица: Товарищество собственников недвижимости «УЮТ».

Краткое наименование юридического лица: ТСН «УЮТ».

Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Республика Крым, г. Судак.

1.4. В управлении Товарищества находится многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Судак, ул. Приморская, 30А.

1.5 Товарищество объединяет собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Судак, ул. Приморская, 30А.

## 2. Цели и виды деятельности Товарищества

2.1. Товарищество является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (далее — МКД), созданным в целях:

- совместного управления комплексом недвижимого имущества в МКД, в том числе обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества в МКД, обеспечения коммунальными услугами собственников, а также пользователей жилых и нежилых помещений в МКД;

- реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом в МКД.

2.2. Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

- управление МКД и земельным участком, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства;

- выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту, в том числе капитальному, реконструкции помещений в МКД, строительству дополнительных помещений и объектов общего имущества в МКД;

- заключение договоров энергоснабжения с целью обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в МКД;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения всеми собственниками помещений в МКД обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

- проведение мероприятий по оформлению прав на земельный участок;

- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в МКД при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

- принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в МКД или препятствующих этому;

- представление законных интересов собственников помещения в МКД, в том числе в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

- защита прав и интересов членов Товарищества;

2.3. Одна из основных целей Товарищества – достижение экономии и снижение затрат собственников недвижимого имущества в МКД на содержание, ремонт дома и на коммунальные услуги.

### **3. Правовой статус Товарищества**

3.1. Товарищество является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Гражданским и Жилищным кодексами РФ, другими Федеральными Законами и законодательными актами субъектов РФ.

3.2. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, бланки, штампы, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

3.3. Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступать истцом и ответчиком в суде.

3.4. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не несут ответственности по обязательствам Товарищества.

### **4. Право собственности на жилые, нежилые помещения и общее имущество в многоквартирном доме**

4.1. Собственники помещений осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства.

4.2. Доли в общем имуществе, принадлежащие собственникам помещений в МКД, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности на помещения.

4.3. Собственникам помещений в МКД принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в МКД, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, а также иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, занятий физической культурой и спортом;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, санитарно-техническое, механическое, электрическое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства. Границы и размер земельного участка, на котором расположен дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

4.4. Уменьшение размера общего имущества в МКД возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме.

4.5. Собственники помещений могут предоставлять свое недвижимое имущество (помещение) во владение и пользование другим лицам, а также реализовывать все права на



принадлежащее им имущество в соответствии со ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.6. Собственники нежилых помещений в отношении общего имущества МКД обладают теми же правами и обязанностями, что и собственники жилых помещений.

### **5. Изменение границ помещений в многоквартирном доме**

5.1. Собственник помещения в МКД при приобретении в собственность помещения, смежного с принадлежащим ему на праве собственности помещением в МКД, вправе объединить эти помещения в одно помещение в порядке, установленном главой 4 ЖК РФ.

### **6. Средства и имущество Товарищества**

6.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами МКД, приобретенное Товариществом в ходе своей деятельности, не являющееся собственностью, общей долевой собственностью членов Товарищества, а также собственников помещений в МКД, не являющихся членами Товарищества.

6.2. Средства Товарищества собственников недвижимости состоят из:

- 1) обязательных платежей членов Товарищества;
- 2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направляемых на осуществление целей Товарищества;
- 3) платежей собственников жилых и нежилых помещений за содержание и ремонт общего имущества в МКД и предоставляемые коммунальные услуги;
- 4) платежей нанимателей, арендаторов помещений и другого имущества;
- 5) платежей, поступающих по договорам, заключенным Товариществом;
- 6) предоставляемых товариществам собственников жилья бюджетных средств в соответствии с действующим законодательством, а также иной предусмотренной действующим законодательством финансовой помощи;
- 7) прочих поступлений.

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

6.4. Доходы, полученные Товариществом от собственников (пользователей) недвижимости в оплату коммунальных услуг, оказанных сторонними организациями, не учитываются при определении объекта налогообложения.

6.5. Распоряжение средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества, осуществляется правлением Товарищества.

### **7. Хозяйственная деятельность Товарищества**

7.1. Товарищество как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям Товарищества, и лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания Товарищества в соответствии с действующим законодательством и уставом.

7.2. Для достижения своих целей Товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

- обслуживание, эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества в МКД;

- предоставление жилищных, коммунальных и иных услуг, связанных с управлением, обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества в МКД, собственникам и пользователям жилых и нежилых помещений в МКД, находящемся в управлении Товарищества;

- выполнение работ для собственников помещений в МКД и предоставление им услуг, связанных с содержанием и ремонтом принадлежащих указанным собственникам помещений и оборудования;

- сдача в аренду, в наем части общего имущества в МКД во исполнение решений общего собрания собственников помещений в МКД, общего собрания членов Товарищества.

7.3. Товарищество не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной уставом.

7.4. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется для оплаты расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД, а также расходов, связанных с исполнением Товариществом своих обязательств по договорам энерго- и водоснабжения, или, по решению общего собрания членов Товарищества, направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, указанные в уставе. Доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные действующим законодательством и решением общего собрания членов Товарищества.

## **8. Членство в Товариществе**

8.1. Членство в Товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в МКД на основании заявления о вступлении в Товарищество собственников недвижимости. При получении заявления от собственника о вступлении в Товарищество, правление обязано внести его в реестр членов Товарищества. Реестр составляется на основании предоставленных документов на право собственности. Реестр 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 МКД.

8.2. Лица, приобретающие помещения в МКД, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещение в МКД.

8.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в доме, а также с момента ликвидации Товарищества как юридического лица.

8.4. В случае если жилое и/или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей долевой собственности, они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.

8.5. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

8.6. 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.

8.7. При реорганизации юридического лица, являющегося членом Товарищества, либо смерти гражданина, являющегося членом Товарищества, их правопреемники (наследники), приобретающие имущество, вправе вступить в члены Товарищества с момента возникновения у них права собственности на недвижимость в МКД.

8.8. Член Товарищества собственников недвижимости обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения о себе и своевременно информировать правление Товарищества об их изменениях.

8.9. В компетенцию правления Товарищества и общего собрания собственников недвижимости, в соответствии с Жилищным законодательством, принятие в члены Товарищества и исключение из него не входят. Условием членства в Товариществе является письменное заявление собственника о вступлении в члены Товарищества.

## **9. Права Товарищества**

### **9.1. Товарищество вправе:**

1) заключать в соответствии с законодательством договор управления МКД, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в МКД, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах собственников помещений в МКД и членов Товарищества, совершать иные сделки, отвечающие целям Товарищества, в пределах, установленных действующим законодательством и уставом Товарищества;

2) определять смету доходов и расходов Товарищества на год, включая необходимые расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели, установленные законодательными и иными нормативными актами, уставом Товарищества;

3) выполнять работы для собственников, пользователей помещений в МКД и предоставлять им услуги, связанные с содержанием и ремонтом принадлежащих указанным собственникам или используемых указанными пользователями помещений и оборудования, находящегося в них;

4) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги, в пределах утвержденной общим собранием сметы доходов и расходов Товарищества на финансовый год;

5) совершать иные действия, не противоречащие уставу Товарищества и действующему законодательству.

9.2. В случае неисполнения собственниками помещений в МКД их обязанностей по участию в общих расходах Товарищество вправе в судебном порядке потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

## **10. Обязанности Товарищества**

### **10.1. Товарищество обязано:**

1) обеспечивать выполнение требований действующего законодательства, а также устава Товарищества;

2) заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в МКД с собственниками помещений в МКД, не являющимися членами Товарищества;

3) выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства;

4) обеспечивать управление МКД, в том числе поддерживать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в МКД;

5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в МКД обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с их долями в общей собственности на данное имущество;

6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в МКД при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

7) в случаях, предусмотренных законодательством и уставом Товарищества, представлять законные интересы членов Товарищества, собственников помещений в МКД в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами;

8) ежегодно представлять на обсуждение общему собранию членов Товарищества годовой план финансовой деятельности Товарищества на предстоящий финансовый год и отчет о выполнении такого плана за предыдущий год;

9) на основании положений законодательства, соответствующих решений общего собрания собственников помещений в МКД, общего собрания членов Товарищества обеспечивать сбор платежей и взносов членов Товарищества и своевременную оплату содержания и ремонта общего имущества МКД, а также обеспечивать сбор платежей и оплату ресурсоснабжающим организациям коммунальных услуг, предоставляемых собственникам,



пользователям помещений в МКД, если иное не зафиксировано в договорах управления, заключенных между управляющими организациями и Товариществом;

10) предоставлять собственникам, пользователям помещений в МКД коммунальные и иные услуги, связанные с управлением МКД, надлежащего качества;

11) вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти. Реестр должен содержать все реквизиты каждого собственника помещения, необходимые для проведения общего собрания собственников. Такой реестр выдается каждому собственнику, обратившемуся с письменным заявлением, в случае если этот реестр необходим ему для проведения общего собрания собственников;

11) выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

## 11. Права членов Товарищества

11.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в правление, ревизионную комиссию Товарищества;
- 2) вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
- 3) возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные членом Товарищества в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу в МКД;
- 4) получать данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах;
- 5) осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, уставом Товарищества.

11.2 Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в МКД 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 право Товарищества на имущество, отражаемое в 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 МКД по вопросам, поставленным на голосование при проведении общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования;
- 8) техническая документация на МКД и иные документы, связанные с управлением данным домом;
- 9) иные предусмотренные Жилищным кодексом, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

11.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в МКД имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

## 12. Обязанности членов Товарищества

12.1. Член Товарищества обязан:

- 1) Выполнять требования устава Товарищества, решения общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества.
- 2) Соблюдать правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, правила содержания общего имущества в МКД.
- 3) Вносить обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в МКД, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном решением общего собрания членов Товарищества.
- 4) Нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД в соответствии с долями участия, рассчитываемыми согласно действующему законодательству и уставу. Не использование членом Товарищества принадлежащих ему на праве собственности помещений либо его отказ от пользования общим имуществом в МКД не является основанием для освобождения члена Товарищества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в МКД.
- 5) Содержать находящееся в его собственности жилое и/или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет.
- 6) Использовать общее имущество в МКД только по его прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данным имуществом.
- 7) Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с правлением и общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу в МКД.
- 8) Обеспечить доступ представителям Товарищества и третьим лицам в принадлежащее ему помещение для осмотра и ремонта общего имущества в МКД или для предотвращения возможного ущерба.
- 9) Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды.
- 10) Использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению.
- 11) Нести ответственность за своевременность и полноту оплаты коммунальных услуг нанимателями и арендаторами помещений.
- 12) При отчуждении помещения, находящегося в собственности члена Товарищества, предоставлять приобретателю при наличии возможности в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, следующие сведения:
  - о наличии или отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;
  - о любых известных члену Товарищества капитальных затратах, которые Товарищество собираются произвести в течение двух предстоящих лет, на основании соответствующих решений общих собраний собственников помещений в МКД, и сведения о любых сборах и платежах, которые могут возникнуть у будущего собственника в связи с этими затратами.
- 13) Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, уставом Товарищества.

## 13. Органы управления Товарищества

13.1. Органами управления Товарищества являются:

- высший орган управления — общее собрание членов Товарищества;
- постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган — правление Товарищества;
- единоличный исполнительный орган — председатель правления Товарищества.



#### 14. Общее собрание членов Товарищества

14.1. Основной функцией общего собрания членов Товарищества является обеспечение соблюдения Товариществом целей, в интересах которых оно создано. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относится решение следующих вопросов:

- определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, формирования и использования имущества Товарищества;

- утверждение сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об использовании таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

- утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в МКД, отчета о его выполнении;

- утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;

- утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

- внесение изменений в устав Товарищества, утверждение устава в новой редакции;

- определение состава правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) и досрочное прекращение их полномочий в порядке, определенном федеральными законами;

- установление размера обязательных платежей и взносов;

- утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в МКД) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

- принятие решений о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

- утверждение годового отчета, бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

- принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;

- рассмотрение жалоб на правление, председателя правления и комиссии Товарищества;

- принятие и изменение по представлению председателя правления правил внутреннего распорядка обслуживающего персонала Товарищества, положения об оплате их труда;

- определение размера вознаграждения членам правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества;

- решение других вопросов, отнесенных к исключительной компетенции высшего органа управления Товарищества Федеральными законами или уставом.

14.2. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции правления.

14.3. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается ежегодно. Сроки и порядок проведения годового общего собрания членов Товарищества, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливается общим собранием Товарищества.

Помимо годового общего собрания в Товариществе могут проводиться внеочередные общие собрания членов Товарищества. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе любого члена Товарищества.

14.4. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо путем рассылки на электронную почту, а также путем размещения на информационные доски, расположенных в доступном для всех собственников месте, либо иным способом, предусмотренным решением общего собрания членов Товарищества или уставом Товарищества. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания. В уведомлении о проведении общего собрания указывается:

- 1) сведения о лице, по чьей инициативе созывается общее собрание;

2) форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование)  
3) дата, место и время проведения собрания, а в случае проведения общего 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 собрания;

5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, касающимися вопросов, обсуждаемых на данном 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.

14.5. Каждый член Товарищества на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле участия, предусмотренной уставом.

14.6. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятидесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решение общего собрания членов Товарищества принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным ЖК РФ к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 2, 6 и 7 части 2 ст.145 ЖК РФ, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества и их представителей.

14.7. Общее собрание ведет председатель правления Товарищества. В случае его отсутствия общее собрание ведет один из членов правления Товарищества.

Решения, принятые по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания собственников помещений в МКД, обязательны для всех собственников помещений в МКД, в том числе и для не принимавших участия в голосовании.

14.8. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очного собрания — совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование; путем проведения заочного голосования — передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания Товарищества, в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование; или в смешанной форме — путем очно-заочного голосования.

14.9. Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного или очно-заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

14.10. В решении члена Товарищества 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 МКД, в котором создано Товарищество;

3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

14.11. Общее собрание членов Товарищества имеет право принимать решения о заключении собственниками от своего имени договоров непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

## 15. Правление Товарищества

15.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных жилищным законодательством к

исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в МКД и компетенции общего собрания членов Товарищества.

15.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества сроком на два года.

15.3. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя правления Товарищества и определяет порядок исполнения им его обязанностей.

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

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

15.6. Заседания правления Товарищества созываются председателем правления по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

15.7. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления присутствует не менее пятидесяти 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 и секретарем заседания правления Товарищества.

15.8. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

15.9. В обязанности правления входит решение следующих вопросов:

- 1) соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований устава;
- 2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) составление годового бюджета Товарищества, смет и отчетов, представление их на утверждение общему собранию;
- 4) заключение договоров от имени Товарищества;
- 5) представительство Товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами;
- 6) управление МКД или заключение договоров на управление;
- 7) наем рабочих и служащих для обслуживания МКД и увольнение их;
- 8) заключение договоров на обслуживание, содержание и ремонт имущества в МКД;
- 9) ведение реестра членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;
- 10) созыв, организация и проведение общего собрания;
- 11) выполнение иных обязанностей, вытекающих из устава Товарищества.

## **16. Председатель правления Товарищества**

16.1. Председатель правления Товарищества собственников недвижимости избирается правлением Товарищества из состава правления на два года. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества. Переизбрание, освобождение от полномочий председателя правления осуществляется по решению правления или общего собрания членов Товарищества.



16.2. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества, выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в МКД, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных ЖК РФ, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

16.3. Председатель правления заключает и прекращает трудовые договоры, осуществляет непосредственное руководство, принимает меры поощрения и дисциплинарного взыскания к работникам Товарищества.

### **17. Ревизионная комиссия (ревизор)**

17.1. Для осуществления контроля за деятельностью Товарищества общее собрание вправе избирать ревизионную комиссию или ревизора.

17.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием на два года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества и их родственники.

17.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из двух ревизоров, из своего состава избирает председателя.

17.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

17.4.1. Проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год.

17.4.2. Представляет общему собранию заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансовой деятельности Товарищества и размерах обязательных платежей и взносов.

17.4.3. Отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.

### **18. Реорганизация и ликвидация Товарищества**

18.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

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

18.3. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством.

### **19. Заключительные положения**

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

19.2. Поправки, изменения и дополнения к уставу Товарищества принимаются на общем собрании членов Товарищества или их представителей большинством голосов членов Товарищества пропорционально долям участия, закрепленным за каждым собственником помещения в МКД.

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

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ №9 ПО РЕСПУБЛИКЕ КРЫМ

наименование регистрирующего органа  
В Единый государственный реестр  
юридических лиц внесена запись

« 26 октября 2013 » года

ОГРН 1154101049565

ГРН 218011054042

Оригинал документа хранится в  
регистрирующем (налоговом) органе

Начальник отдела

подпись уполномоченного лица  
И.М. БАБИЧ  
инициалы

Пронумеровано, прошито и  
скреплено печатью на 12  
Иванов Иван листах