

**«УТВЕРЖДЕНО»**

**Решением общего собрания  
собственников помещений  
многоквартирного дома по адресу:  
г. Пермь, пр-т Парковый, 4  
протокол № 1 от «24» июня 2013 года  
Председатель собрания**

*Латышева В.Ф.* /Латышева В.Ф./

**УСТАВ  
Товарищества собственников жилья  
«Парковый 4»**

г. Пермь 2013

## Содержание:

1. Общие положения
2. Предмет и цели деятельности
3. Права и обязанности Товарищества
4. Членство в Товариществе
5. Права и обязанности членов Товарищества
6. Средства и имущество Товарищества
7. Органы управления Товарищества
8. Общее собрание членов Товарищества
9. Порядок организации и проведения общего собрания членов Товарищества
10. Правление Товарищества
11. Председатель правления Товарищества
12. Ревизионная комиссия Товарищества
13. Прекращение деятельности Товарищества

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья "Парковый 4" (далее - Товарищество) создано решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 614015, Россия, Пермский край, г. Пермь, пр-т, Парковый, д.4 (далее – многоквартирный дом), для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества в доме, владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения общим имуществом в доме в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

1.2. Наименование Товарищества:

1.1.1. Полное фирменное наименование на русском языке: Товарищество собственников жилья «Парковый 4».

1.1.2. Сокращенное наименование фирменное наименование на русском языке: ТСЖ «Парковый 4».

1.1.3. Место нахождения товарищества: 614015, Пермский край, город: Пермь, Дзержинский район, пр-т, Парковый, дом № 4.

1.3. Товариществом собственников жилья признается некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

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

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

1.6. Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом и законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

1.7. Товарищество собственников жилья создается без ограничения срока деятельности.

## 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Предметом и целями деятельности Товарищества являются управление общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечение владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществление деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставление коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данном многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.2. Управление многоквартирным домом 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.

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные

лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определены в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

2.3. Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме 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:

- соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;
- 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.

2.4. Для достижения целей, предусмотренных уставом, товарищество собственников жилья вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- сдача в аренду, передача в пользование, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

2.5. 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 по решению общего собрания членов Товарищества.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

- заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные договоры, обеспечивающие управление

- многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 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 решением общего собрания членов Товарищества цели;
  - 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;
  - выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;
  - пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
  - передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;
  - продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

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

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
- в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
- 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;
- осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
- заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

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

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

3.2. Товарищество обязано:

- обеспечивать выполнение требований Жилищного Кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава Товарищества;
- осуществлять управление многоквартирным домом;
- выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

- 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;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 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;
- представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации;
- представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации 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.
- предоставлять гражданам по их запросам информацию об установленных ценах на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и жилых помещений в них, о размерах оплаты в соответствии с установленными ценами, об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и выполняемых работ, о ценах на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг, об участии представителей органов местного самоуправления в годовых и во внеочередных общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах.

3.2.1. Особенности раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирным домом и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных Жилищным Кодексом РФ, Товариществом, осуществляющим управление многоквартирным домом (без заключения договора с управляющей организацией), устанавливаются стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

#### 4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

4.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в доме на основании заявления о вступлении в члены Товарищества.

4.2. Лица, приобретающие помещения в этом доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

4.3. 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.

4.4. Реестр членов Товарищества 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. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

### 5.1. Права членов Товарищества:

- имеет право участвовать в деятельности Товарищества, в том числе избирать и быть избранным в его органы управления.
- обладает правом голосования на общем собрании членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование. Голосование на общем собрании членов Товарищества осуществляется членами Товарищества как лично, так и через своего представителя.

5.1.1. Члены товарищества 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.

5.1.2. Члены Товарищества 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.

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

5.1.4. Член Товарищества вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством, Жилищным Кодексом РФ.

5.1.5. Член Товарищества не вправе:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

- отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на принадлежащее ему на праве собственности помещение.

#### 5.2. Обязанности членов Товарищества:

- нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения;
- вносить обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления Товарищества. Размер обязательных платежей и (или) взносов членов Товарищества, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется общим собранием членов Товарищества;
- поддерживать принадлежащие ему помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- предоставить правлению товарищества достоверные сведения, позволяющие их идентифицировать и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме и своевременно информировать правление товарищества об их изменении;
- исполнять решение общего собрания членов Товарищества, принятое в установленном настоящим уставом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, в том числе и те члены Товарищества, которые не участвовали в голосовании.

## 6. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. В собственности Товарищества находится движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

6.2. Средства Товарищества состоят из:

- обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- 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. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.



## 7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Высшим органом управления Товариществом является Общее собрание членов Товарищества.

7.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляет исполнительный орган - Правление.

## 8. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном уставом Товарищества.

8.2. Члены Товарищества обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание членов Товарищества.

8.3. Проводимые помимо годового общего собрания членов Товарищества общие собрания членов Товарищества собственников жилья являются внеочередными. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе любого из членов Товарищества.

8.4. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

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

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

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

8.4.4. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества.

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

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

8.4.7. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.

8.4.8. Утверждение:

- годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;
- смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- годового отчета о деятельности правления Товарищества;
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.

8.4.9. Рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

8.4.10. Принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества 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 уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

8.4.11. Определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе размера ежемесячного вознаграждения председателя правления Товарищества за выполнение им функций, предусмотренных ЖК РФ и настоящим Уставом.

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

## 9. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Уведомление в письменной форме о проведении общего собрания членов Товарищества размещается на информационных стендах, установленных на стенах первого этажа в каждом подъезде многоквартирного жилого дома лицом, по инициативе которого созывается общее собрание членов товарищества собственников жилья, либо вручается каждому члену товарищества под расписку. Уведомление размещается и вручается не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

9.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются:

- сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);
- 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;
- повестка дня данного собрания;
- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

9.3. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

9.4. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 8.4.2., 8.4.6. и 8.4.7 части 8 настоящей статьи Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

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

9.6. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем проведения заочного голосования принимается в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного Кодекса РФ.

9.7. Общее собрание членов Товарищества не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

9.8. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием членов Товарищества.

9.9. Решения, принятые общим собранием членов Товарищества, а также итоги голосования доводятся до сведения членов Товарищества лицом, по инициативе которого было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом на информационных стендах, установленных на стенах первого этажа в каждом подъезде многоквартирного жилого дома, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

9.10. Протоколы общих собраний членов Товарищества и решения таких членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением общего собрания членов Товарищества.

9.11. Решение общего собрания членов Товарищества, принятое в установленном настоящим Уставом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, является обязательным для всех членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников жилых помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех членов Товарищества, которые не участвовали в голосовании.

## 10. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

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

10.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок два года.

10.3. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя правления Товарищества.

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

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

10.6. Заседание правления Товарищества созывается председателем правления по мере необходимости, но не реже, чем один раз в квартал.

10.7. Правление Товарищества 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 членами правления.

10.8. В обязанности правления Товарищества входят:

- соблюдение Товариществом законодательства РФ и требований устава Товарищества;
- контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

- заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- заключение договоров о предоставлении коммунальных услуг с собственниками жилых помещений;
- ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, регистрационного учета граждан;
- содействие в постановке и снятии с учета по месту жительства.
- созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;
- выполнение иных вытекающих из устава Товарищества обязанностей.

## 11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Председатель правления избирается сроком на два года из состава правления. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно, несет полную материальную ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный Товариществу.

11.2. В обязанности председателя правления входят:

- обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и настоящего Устава;
- контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных платежей и взносов;
- составление годового бюджета Товарищества, смет и отчетов, представление их на утверждение Общему собранию;
- заключение договоров от имени Товарищества;
- представительство Товарищества;
- выдача доверенностей на представление интересов Товарищества;
- заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в доме;
- ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности, регистрационного учета граждан;
- созыв и организация проведения Общего собрания;
- выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

11.3. Председатель обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать обязательные для исполнения указания всем лицам, относящимся к персоналу Товарищества. Председатель подписывает от имени Товарищества платежные и расчетные документы. Председатель совершает сделки, разрабатывает внутренние документы Товарищества, которые в соответствии с законодательством и настоящим 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 и премировании труда обслуживающего персонала.

## 12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)

12.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается Общим собранием из числа членов Товарищества не более чем на два года. Членами ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны лица, являющиеся членами Правления.

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

12.3. Ревизионная комиссия (ревизор):

- проводит не реже чем один раз в год ревизию финансовой деятельности Товарищества;
- представляет Общему собранию заключение о смете доходов и расходов Товарищества на соответствующий год и отчет о финансовой деятельности за предыдущий год и размерах обязательных платежей и взносов;
- отчитывается перед Общим собранием о своей деятельности.

### 13. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

13.2. Товарищество по решению Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

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

13.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия в Товариществе.

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

13.6. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество прекратившим существование после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц.



Гроссму-  
воно и цю-  
целеровою  
13 селетов

Лор/

Инспекция Федеральной налоговой  
службы по Дзержинскому району г. Перми  
В Единый государственный реестр  
юридических лиц внесена запись  
\* 08 \* Октябре 20 13 года  
ОГРН 4135903005590 ГРН -  
Экземпляр документа хранится в регистри-  
рующем органе Зам. начальника инспекции  
С.М. Стефанова (полномоченного лица регистрирующего органа)  
(Фамилия, И.О. Фамилия)

