

# ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

## 1. Общие положений

3.1. Товарищество собственников жилья «Надежда» именуемое в дальнейшем «товарищество», создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других нормативных правовых актов.

1.2. Полное и краткое официальное наименование товарищества: Товарищество собственников жилья «Надежда» - ТСЖ «Надежда» место нахождения товарищества: 690012 Приморский край г. Владивосток, ул. Калинина, дом 217, кв.87.

1.3. В управлении товарищества находится многоквартирный дом, расположенный по адресу: 690012 Приморский край г. Владивосток, ул. Калинина, дом 217 .

Товарищество объединяет собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: 690012 Приморский край г. Владивосток, ул. Калинина, дом 217 кв. 61-120.

## 2. Цели деятельности товарищества.

2.1. Товарищество создается в целях:

- совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом многоквартирного дома;
- обеспечения коммунальными услугами членов товарищества, собственников жилых и нежилых помещений, нанимателей жилых помещений, и арендаторов жилых и нежилых помещений;
- обеспечения соблюдения членами товарищества, собственниками помещений, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией; получение и использования на нужды товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными нормами действующего законодательства и настоящим уставом, дотаций, субсидий;
- осуществления хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных соответствующими нормами действующего законодательства и настоящим уставом;
- представления общих интересов членов товарищества, а также собственников помещений в жилом доме в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- защиты прав и интересов членов товарищества и собственников помещений в многоквартирном доме.

## 3. Правовой статус товарищества.

3.1. Товарищество является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и действующего законодательства и настоящим уставом товарищества.

о сопровождении дополнительных  
документов Инспекции ФНС России по Переси

подчищенному г. Владивостоку Приморского

12/9 В настоящем деле заявку\*  
пронумеровано

Заявка № 10 "Справка о доходах и расходах



3.2. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с полным наименованием, 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, выступать истцом и ответчиком в суде.

3.4. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены товарищества не несут ответственности по обязательствам товарищества.

#### 4. Право собственности на жилые помещения и общее имущество многоквартирного дома.

4.1. Объектами общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме являются помещения в многоквартирном доме, 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 многоквартирный 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).

4.2. Собственники помещений в многоквартирном доме осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского и жилищного законодательства. Жилое помещение используется для проживания гражданина и членов его семьи. Жилые помещения могут сдаваться их собственниками третьим лицам для проживания на основании договора.

4.3. Собственники помещений в жилом доме владеют, пользуются и в установленных Жилищным Кодексом РФ пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

4.4. Доля в праве общей собственности на общее имущество собственника помещения не подлежит отчуждению отдельно от права собственности на помещение в многоквартирном доме.

4.5. Отдельные объекты общего имущества на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случаях, если использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме.

4.6. Не использование собственником помещения в многоквартирном доме принадлежащего ему помещения либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для его освобождения полностью или частично от внесения обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также от отплаты коммунальных услуг. При временном отсутствии граждан внесение платы за коммунальные услуги производится в порядке, установленном нормами действующего законодательства

5. Образование и использование средств и фондов товарищества, участие членов товарищества в финансировании расходов по содержанию и ремонту общего имущества.

5.1. Средства товарищества состоят из:

5.1. Средства товарищества состоят из:

вступительных и иных взносов, обязательных платежей членов товарищества; доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей товарищества;

платежей собственников жилых и/или нежилых помещений за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и предоставляемые коммунальные услуги;

платежей нанимателей, арендаторов помещений и другого имущества;

платежей, поступающих по договорам заключенным товариществом;

предоставляемых товариществам собственников жилья бюджетных средств в соответствии с действующим законодательством, а также иной предусмотренной действующим законодательством финансовой помощи; прочих поступлений.

5.2. По решению общего собрания членов товарищества в товариществе могут быть образованы специальные фонды, используемые на цели, предусмотренные уставом товарищества. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов товарищества.

Товарищество обеспечивает сбор с членов товарищества обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, оплаты за коммунальные услуги, а также сбор оплаты за услуги и работы по управлению многоквартирным домом

5.4. Общее собрание ежегодно при утверждении годового плана финансовой деятельности товарищества определяет обязанности всех членов товарищества в отношении обязательных платежей и (или) взносов.

5.5. Члены товарищества обязаны производить регулярные платежи, взносы и сборы не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным. Получение квитанций осуществляется членами товарищества самостоятельно с 25 числа расчетного месяца по 5 число месяца, следующего за расчетным.

5.6. Члены товарищества, несвоевременно и (или) не полностью внесшие обязательные платежи и (или) взносы, несут ответственность перед товариществом в виде уплаты пени в размере, установленном ЖК РФ от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

#### 6. Хозяйственная деятельность товарищества.

6.1. Товарищество как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям товарищества, и лишь постольку, поскольку , это служит достижению целей создания товарищества и в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации.

6.2. Для достижения своих целей товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

- управление, обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в жилом доме;
  - реконструкция, строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
  - сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме;
  - иные виды хозяйственной деятельности, предусмотренные нормами действующего законодательства для товариществ собственников жилья.
- 6.3. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности товарищества, на основании решения общего собрания членов товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом товарищества. Дополнительный доход может быть направлен и на иные цели деятельности товарищества, предусмотренные нормами действующего законодательства и настоящим уставом.

## 7. Членство в товариществе.

- 7.1. Членами товарищества в соответствии с нормами действующего законодательства являются физические и юридические лица, являющиеся собственниками помещений в многоквартирном доме.
- 7.2. Членство в товариществе возникает у собственников помещений в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество.
- 7.3. Интересы несовершеннолетних членов товарищества представляют их родители, опекуны или попечители.
- 7.4. Интересы юридических лиц-членов товарищества представляет соответствующий орган юридического лица или физические лица, действующие на основании выданной им доверенности.
- 7.5. Членство в товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества или с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в многоквартирном доме.

## 8. Права товарищества.

- 8.1. Товарищество имеет право:
  - 8.1.1. заключать в соответствии с законодательством договор управления жилым домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах товарищества;
  - 8.1.2. в случае неисполнения членами товарищества в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах потребовать в судебном порядке принудительного возмещения обязательных платежей и (или) взносов; при наличии задолженности три месяца.
  - 8.1.3. потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных убытков в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения членами товарищества своих обязательств, установленных нормами действующего законодательства и настоящим уставом, либо причинения вреда общему имуществу;
  - 8.1.4. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия в порядке, установленном нормами действующего законодательства и настоящим уставом;

- 8.1.5 определять смету расходов и доходов 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 уставом цели;
- 8.1.6. устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год размеры обязательных платежей и (или) взносов для членов товарищества, в соответствии с их долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- 8.1.7. устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год размеры платы за услуги и работы по управлению жилым домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме для каждого собственника помещений;
- 8.1.8. в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, на основании решения общего собрания собственников помещений в жилом доме товарищество вправе:
  - предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в жилом доме;
  - осуществлять реконструкцию жилого дома (в том числе его расширение или надстройку), строительство хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений;
  - оформлять в общедолевую собственность собственников помещений земельные участки, в том числе для осуществления от имени и за счет собственников помещений их последующей застройки;
- 8.1.9 . совершать иные действия, не противоречащие настоящему уставу.

## 9. Обязанности товарищества.

- 9.1. Товарищество обязано:
- 9.1.1. обеспечивать выполнение требований нормативных правовых актов, а также устава товарищества;
- 9.1.2. заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами товарищества;
- 9.1.3. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по заключенным договорам;
- 9.1.4. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в жилом доме;
- 9.1.5. обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в жилом доме своих обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в жилом доме в соответствии с их долями, в праве общей собственности на данное имущество;
- 9.1.6. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом;
- 9.1.7. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- 9.1.8. представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

9.1.9. выполнять . иные обязанности в пределах своей компетенции, предусмотренные нормами действующего законодательства и настоящим уставом.

## 10. Права членов товарищества.

10.1. Член товарищества имеет право:

- 10.1.1. участвовать в деятельности товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления товарищества;
- 10.1.2. вносить предложения по совершенствованию деятельности товарищества, устраниению недостатков в работе его органов;
- 10.1.3. направлять заявления, жалобы товариществу и требовать ответа в письменной форме в течение 30-ти дней с момента получения товариществом соответствующего документа, за исключением споров из-за причинения <sup>34</sup> вреда имуществу;
- 10.1.4. знакомиться с документами товарищества, образовавшимися в процессе его деятельности в помещении, где они хранятся, путем подачи заявления Председателю товарищества в сроки, согласованные сторонами, но не более 30-ти дней с момента подачи такого заявления, снимать за свой счет копии с учредительных документов;
- 10.1.5. осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, уставом товарищества.

## II. Обязанности членов товарищества

11.1. Член товарищества обязан:

- 11.1.1. выполнять требования устава товарищества, решения общего собрания членов товарищества и правления товарищества;
- 11.1.2. при использовании своего жилого помещения, а также общего имущества соблюдать нормы действующего законодательства, в том числе при осуществлении работ, связанных с установкой, заменой или переносом инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, перепланировкой своего жилого помещения;
- 11.1.3. соблюдать технические, противопожарные, санитарные и иные правила содержания помещений в многоквартирном доме; при нарушении платить штраф.
- 11.1.4. своевременно вносить обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные услуги;
- 11.1.5. содержать находящееся в его собственности жилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет, в сроки, установленные соответствующими нормативно-правовыми актами;
- 11.1.6. использовать объекты общей собственности только по прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;
- 11.1.7. обеспечить доступ представителям товарищества, эксплуатирующей организаций, организаций, выполняющей соответствующие работы по договору с товариществом, к общему имуществу или оборудованию члена товарищества, расположенному в принадлежащем ему помещении, в случае необходимости проведения ремонтных работ в отношении общего имущества, или для предотвращения возможного вреда, который может быть причинен многоквартирному дому или отдельным собственникам помещений; за свой счет вызывать слесаря ТСЖ перекрыть воду на время ремонта своей квартиры, подать снова.
- 11.1.8. устранять за свой счет вред, причиненный имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, имуществу товарищества, либо общему имуществу;

- 11.19. использовать жилое помещение по его назначению;
- 11.20. немедленно сообщать председателю товарищества об авариях, произошедших в жилом доме, помещении члена товарищества, и о мерах, предпринятых им для устранения ее последствий;
- 11.21. принимать участие в общих собраниях в порядке, предусмотренном настоящим Уставом;
- 11.22. без согласования с правлением товарищества не устанавливать, не подключать и не использовать бытовые приборы и машины мощностью, превышающей возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую запорную арматуру;
- 11.23. подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, имеющие технические паспорта и сертификаты, полученные в установленном законом порядке;
- 11.24. не нарушать имеющиеся схемы учета коммунальных услуг;
- 11.25. использовать теплоноситель в системах отопления по прямому назначению;
- 11.26. в случае аварии на инженерных сетях и ином оборудовании многоквартирного дома, являющимся общим имуществом, оплачивать расходы на ее устранение по фактическим затратам пропорционально доле участия;
- 11.27. в случае сдачи в аренду, предоставления жилого помещения в иное пользование третьим лицам член товарищества уведомляет об этом товарищество в течение 10-ти дней с момента соответствующей передачи, при этом несение расходов по уплате обязательных платежей и (или взносов) возлагается на члена товарищества;
- 11.28. ежемесячно, в период, установленный решением правления товарищества, сдавать в товарищество показания приборов учета коммунальных услуг, при этом при невыполнении данной обязанности члену товарищества начисляются соответствующие платежи по установленным органами местного самоуправления нормативам потребления коммунальных услуг и тарифам;
- 11.29. уведомлять товарищество о своих контактных телефонах для связи в случае аварии в жилом доме или помещении члена товарищества, в том числе для связи на период временного отсутствия члена товарищества в принадлежащем ему помещении;
- 11.30. выполнять обязанности товарищества, принятые им по договорам на поставку коммунальных услуг;
- 11.31. уведомлять товарищество об изменении фактического адреса проживания;
- 11.32. предоставить товариществу документы, подтверждающие право собственности на принадлежащее ему жилое помещение, при этом копии таких документов хранятся в делах товарищества.

## **12. Органы управления и контроля товарищества.**

- 12.1. Органами управления товарищества являются:
  - общее собрание членов товарищества;
  - правление товарищества.
- 12.2. Высшим органом управления товарищества является общее собрание его членов. Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется правлением товарищества.
- 12.3. Органом контроля товарищества является ревизионная комиссия (ревизор).

## **13. Общее собрание членов товарищества.**

- 13.1. Годовое общее собрание членов товарищества созывается не позднее, чем через 60 дней после окончания финансового года.

13.2 Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества осуществляется путем размещения объявления в каждом подъезде на доске объявлений, и путем подписания каждым членом товарищества листа уведомления о дате и времени проведения общего собрания (далее -лист уведомления), а также, путем вручения уведомления в письменной форме каждому<sup>1</sup> члену товарищества под расписку, либо путем почтового отправления (заказным письмом) по адресу, указанному в письменной форме членом товарищества. Уведомление направляется не позднее, чем за 10 дней до проведения общего собрания членов товарищества. В уведомлении или в листе уведомления о проведении общего собрания указывается:

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

Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке, а также изменять повестку данного собрания.

- 13.3 Каждый член товарищества на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально его доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в жилом доме.
- 13.4 В случае если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов на общем собрании членов товарищества.
- 13.5 В случае, если собственниками помещения являются несколько человек, то при отсутствии между ними единого мнения при проведении общего собрания членов товарищества доля голосов, принадлежащая им, делится на всех собственников пропорционально принадлежащей каждому из них доле в праве собственности на помещение
- 13.6 Общее собрание членов товарищества правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют члены товарищества, или их представители, обладающие более 50 % голосов от общего числа голосов членов товарищества.
- 13.7 Решения по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества. Решение по остальным вопросам принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены товарищества.
- 13.8 Общее собрание ведет председатель правления товарищества. В случае их отсутствия собрание ведет один из членов правления или избранный собранием председатель собрания.
- 13.9 Результаты голосования являются обязательными для всех членов товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.
- 13.10 К компетенции общего собрания относится:
  - 13.10.1.внесение изменений в устав товарищества;
  - 13.10.2.избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
  - 13.10.3.установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;

- 13.10.4.образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в жилом доме и его оборудования;
- 13.10.5.утверждение годового плана о финансовой деятельности товарищества и отчета о выполнении такого плана; 13.10.6.рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества; 13.10.7.принятие и изменение по представлению председателя правления товарищества правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание жилого дома, положения об оплате их труда; 13.10.8.определение размера вознаграждения членов правления товарищества;
- 13.11. К исключительной компетенции общего собрания относится решения следующих вопросов:
- 13.11.1 .принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества;
- 13.11.3.принятие решений об определении направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества; 13.11.4.принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в жилом доме третьим лицам;
- 13.12. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции Правления.
- 13.13. Общее собрание членов товарищества может быть произведено без проведения собрания в форме заочного голосования, т.е. без совместного присутствия членов товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.
- 13.14. Общее собрание в форме заочного голосования проводится по инициативе Правления.
- 13.15. Общее собрание в форме заочного голосования проводится следующим образом:
- 13.15.1. Правление направляет каждому члену товарищества сообщение о проведении общего собрания в форме заочного голосования с указанием вопросов повестки дня, указанием места (или адреса) передачи письменных сообщений членов товарищества о решениях по вопросам, поставленным на голосование, с указанием даты окончания их приема;
- 13.15.2. принявшими участие в общем собрании членов товарищества в жилом доме в форме заочного голосования, считаются члены товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема;
- 13.15.3.в письменном сообщении члена товарищества должны быть указаны сведения о лице, участвовавшем в голосовании, сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании. На помещение в жилом доме, решение по каждому вопросу повестки дня, выраженное формулировками «за», «против».
- 13.16. Решения, принятые общим собранием членов товарищества, а также итоги голосования оформляются протоколами, которые хранятся в месте или по адресу, которые установлены Председателем Правления.
- 13.17. Решения, принятые общим собранием членов товарищества, а также итоги голосования доводятся до сведения членов товарищества путем размещения соответствующего сообщения об этом на доске объявлений на первом этаже каждого подъезда не позднее, чем через 10 дней со дня принятия соответствующих решений, либо со дня окончания приема письменных сообщений членов товарищества.

#### 14. Правление товарищества.

14.1. Руководство деятельностью товарищества осуществляется правлением товарищества. Правление товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества. Правление из своего состава избирает председателя.

14.2. Правление товарищества избирается из числа членов товарищества. Если собственником помещения является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть членом правления.

14.3. Члены правления избираются членами товарищества на общем собрании, созываемом в установленном порядке. Члены правления избираются в количестве до 5 человек сроком на 2 года. Кандидатуры на выборы в правление могут предлагаться любым членом товарищества ; либо в письменной, либо устной форме на собрании, созванном с целью избрания членов правления. Правление на первом своем заседании избирает из состава председателя.

14.4. В обязанности правления входит решение следующих вопросов:

- 14.4.1. соблюдение товариществом действующего законодательства и требований устава;
  - 14.4.2. контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов, а также собственниками помещений в жилом доме платы за содержание и ремонт общего имущества, платы за коммунальные услуги;
  - 14.4.3. составление смет доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения;
  - 14.4.4. управление жилым домом или заключение договоров на управление;
  - 14.4.5. наем работников для обслуживания жилого дома и их увольнение;
  - 14.4.6. заключение договоров на обслуживание, содержание и ремонт общего имущества в жилом доме;
  - 14.4.7. ведение списка членов товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;
  - 14.4.8. созыв и проведение общего собрания членов товарищества;
  - 14.4.9. выполнение иных обязанностей, вытекающих из устава товарищества и норм действующего законодательства.
- 14.5. Первое заседание правления, организуемое после ежегодного общего собрания членов товарищества, проводится не позднее чем через 20 дней после проведения собрания, на котором правление избирает из своего состава председателя.
- 14.6. Заседания правления созываются председателем правления не реже 1 раза в три месяца.
- 14.7. Заседание правления признается правомочным, в случае , если на нем присутствует большинство членов правления.
- 14.8. Решения правления товарищества оформляются протоколом, которые хранятся в месте или по адресу, определенному Председателем Правления.

## 15. Председатель правления.

- 15.1. Председатель правления избирается сроком на 2 года. Председатель обеспечивает выполнение решений Правления, руководит текущей деятельностью товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества. Председатель избирается членами правления из своего состава.

15.2 Председатель Правления:

- представляет товарищество во взаимоотношениях с третьими лицами, без доверенности действует от имени товарищества;
- выдаст доверенности на представление интересов товарищества в судах;
- принимает работы и услуги, выполненные для товарищества по заключенным им договорам, в том числе подписывает акты сдачи-приемки выполненных работ;
- подписывает платежные документы товарищества;
- совершает сделки, которые в соответствии с законодательством не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием, т.е. такие сделки, предметом которых не является общее имущество, и которые не противоречат целям деятельности товарищества, установленным настоящим уставом (договоры поставки, купли-продажи, мены, аренды, иное использование движимого имущества, договоры подряда, оказания консультационных услуг, договоры на поставку в жилой дом коммунальных услуг, и др.);
- разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов товарищества правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание жилого дома, положение об оплате их труда;
- заключает от имени товарищества договоры, которые в порядке, установленном нормами действующего законодательства и настоящим уставом, одобрены общим собранием членов товарищества или правлением товарищества;
- заключает на основании решения общего собрания членов товарищества договоры на оказание услуг по управлению жилым домом, содержание, текущий и капитальный ремонт, обеспечение поставки коммунальных услуг с собственниками помещений или нанимателями жилых помещений.

16. Ревизионная комиссия (ревизор).

- 16.1. Для осуществления контроля за деятельностью товарищества общее собрание избирает ревизионную комиссию или ревизора из числа членов товарищества.
- 16.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием на 2 года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления товарищества, члены товарищества, имеющие задолженность по коммунальным и иным платежам перед товариществом.
- 16.3. Ревизионная комиссия, состоящая более, чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя.
- 16.4. Ревизионная комиссия (ревизор):
  - 16.4.1. проводит не реже чем 1 раз в квартал плановые ревизии финансовой деятельности товарищества. Срок проверки не должен превышать 10 дней. По итогам проверки ревизионная комиссия представляет правлению товарищества акт проверки (заключение);
  - 16.4.2. представляет общему собранию членов товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества—и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
  - 16.4.3. Отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.
- 16.5. Председатель Ревизионной комиссии (ревизор):
  - 16.5.1. руководит работой Ревизионной комиссии;
  - 16.5.2. подписывает документы от имени Ревизионной комиссии;
  - 16.5.3. уведомляет правление товарищества о проведении проверки не позднее, чем за 10 дней до её даты проведения;

**17. Реорганизация и ликвидация товарищества.**

17.1. Реорганизация и ликвидация товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены нормами действующего законодательства.

Копия изготовлена с устава юридического лица  
ОГРН 1092103430274,  
представленного при внесении в ЕГРЮЛ записи  
от 13.08.2009 за ГРН 2092137047984  
Зам. начальника Управления по первомайскому району г. Владивостока



Утвержден  
Общим собранием членов  
Товарищества  
Протокол № 20  
От «04» августа 2009 г.

# УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «НАДЕЖДА»

г.Владивосток  
2009 год