

УТВЕРЖДЁН:

Решением общего собрания собственников  
помещений в многоквартирном доме по  
адресу: г. Екатеринбург, ул. Аптекарская, д. 48  
(протокол № 1 от 08 июня 2016 г.)

**УСТАВ**  
**Товарищества собственников недвижимости**  
**«Аптекарская, 48»**

г. Екатеринбург  
2016 г.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Аптекарская, 48» (далее – «Товарищество») создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных правовых актов.

1.2. Товарищество является добровольным объединением собственников недвижимого имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Екатеринбург, ул. Аптекарская, д. 48, созданным ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией. Товарищество может осуществлять приносящую доход деятельность, если это предусмотрено настоящим Уставом, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и если это соответствует таким целям.

1.4. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.5. Число членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации.

1.7. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчётный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.9. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Аптекарская, 48».

Сокращённое наименование Товарищества: ТСН «Аптекарская, 48».

1.10. Место нахождения Товарищества: 620085, г. Екатеринбург, ул. Аптекарская, дом 48, квартира 194.

Почтовый адрес Товарищества: 620085, г. Екатеринбург, ул. Аптекарская, дом 48, квартира 194.

## 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество создано 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 в соответствии с законодательством Российской Федерации помещениями в многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.2. В состав общего имущества многоквартирного дома включаются:

а) 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 и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

б) 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, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

в) 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;

г) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

2.3. Целями деятельности Товарищества являются:

1) обеспечение обслуживания, эксплуатации и ремонта общего имущества в многоквартирном доме в интересах членов Товарищества и собственников помещений;

2) заключение от имени и за счёт членов Товарищества и собственников помещений договоров на выполнение работ и оказание услуг по обслуживанию, эксплуатации и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) организация строительства дополнительных помещений и объектов общего имущества владельцев помещений в многоквартирном доме в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) заключение от имени и в интересах членов Товарищества и собственников помещений договоров сдачи в аренду и (или) пользование имущества, находящегося в собственности Товарищества, и объектов общего имущества многоквартирного дома;

5) заключение от имени и за счёт членов Товарищества и



собственников помещений договоров на обеспечение собственников помещений коммунальными и прочими услугами;

6) обеспечение соблюдения собственниками помещений и членами их семей, а также арендаторами и нанимателями правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией, утвержденных Правлением Товарищества;

7) заключение от имени и за счёт членов Товарищества и собственников помещений договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами (в том числе иностранными) в соответствии с предметом своей деятельности;

8) исполнение роли заказчика при проведении работ по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;

9) контроль исполнения обязательств по заключенным договорам и установления фактов невыполнения (ненадлежащего выполнения) работ и неоказания (ненадлежащего оказания) услуг;

10) ведение бухгалтерской и технической документации на дом;

11) исполнение обязательств, принятых по договорам;

12) проведение мероприятий по обеспечению надлежащего санитарного, противопожарного и технического состояния многоквартирного дома и придомовой территории;

13) осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных настоящим Уставом, Гражданским кодексом Российской Федерации и Жилищным кодексом Российской Федерации, а также иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;

14) защита и представление общих интересов собственников помещений в органах государственной власти, органах городского самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

15) представление интересов Товарищества в качестве истца, ответчика, третьего лица в любых судах.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

3.1. Товарищество при осуществлении своей деятельности имеет право:

1) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества и собственников помещений в многоквартирном доме;

2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящим Уставом цели;



3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

4) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации;

6) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

7) приобретать в собственность движимое и недвижимое имущество, продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;

8) оставлять на своём расчётном счёте полученные за счёт экономии средства, расходовать их на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, возмещения убытков по актам вандализма и штрафным санкциям;

9) информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке общего имущества, а также об использовании их не по назначению;

10) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;

11) требовать в судебном порядке принудительного взыскания обязательных платежей и взносов, а также полного возмещения причинённых Товариществу убытков в случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по их уплате.

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

1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

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

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

3.3. Товарищество обязано:

1) обеспечивать выполнение требований законодательства Российской



Федерации, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

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

3) обеспечивать надлежащее санитарное, техническое, противопожарное состояние общего имущества в многоквартирном доме;

4) 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;

5) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом;

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

7) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

#### **4. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И ВЫХОДА ИЗ НЕГО.**

4.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество.

4.2. Интересы несовершеннолетних членов товарищества представляют их законные представители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

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 многоквартирном доме.

4.4. При реорганизации юридического лица – члена Товарищества либо смерти гражданина – члена Товарищества их правопреемники, (приобретатели имущества члена Товарищества) входят в состав членов Товарищества с момента возникновения права собственности на указанное имущество и подачи заявления.



## 5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Товарищество собственников недвижимости является собственником своего имущества.

5.2. Имущество Товарищества состоит из движимого и недвижимого имущества, расположенного внутри или за пределами многоквартирного дома и приобретенного на средства, состоящие из обязательных платежей, вступительных или иных взносов членов Товарищества, а также полученные в результате его хозяйственной деятельности, не связанной с использованием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

5.3. Средства Товарищества состоят из:

- 1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
- 2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- 3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- 4) прочих поступлений.

5.4. На основании решения Общего собрания членов Товарищества в Товариществе может быть образован Резервный фонд, а также иные специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества.

5.5. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счёте в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества и с учётом целей деятельности Товарищества.

5.6. На основании решения Правления Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

5.7. Члены Товарищества вносят 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. Порядок внесения указанных платежей и взносов утверждается Правлением Товарищества. Размеры указанных платежей и взносов определяются Общим собранием членов Товарищества.

5.8. Собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание их помещений и за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключёнными с Товариществом. Типовая форма договора утверждается Правлением Товарищества.

5.9. Неиспользование собственником принадлежащих ему помещений



либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

5.10. Непредвиденные расходы, возникшие по инициативе отдельной группы собственников помещений и не включённые в смету доходов и расходов на год, связанные с дополнительным ремонтом или другими работами (услугами), выполняются Товариществом на основании решения отдельной группы собственников и за счёт их дополнительно собранных средств.

5.11. Члены Товарищества систематически вносят обязательные платежи и членские взносы в порядке и сроки, устанавливаемые правлением Товарищества, в размерах, определяемых Общим собранием членов Товарищества.

5.12. Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы, в том числе целевые.

5.13. Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

5.14. Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- 1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- 2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) сдача в аренду, в наём части общего имущества в многоквартирном доме.

5.15. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные Уставом товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

## **6. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

6.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями, в том числе сдавать принадлежащие ему помещения в наём или аренду в установленном порядке;
- 2) участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- 3) вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;



4) возмещать за счёт средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома;

5) получать от членов Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизора Товарищества данные о деятельности Товарищества, состоянии имущества Товарищества и произведенных расходах;

6) присутствовать на заседаниях Правления Товарищества;

7) осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными правовыми актами и настоящим Уставом.

6.2. Права члена Товарищества у собственника помещения возникают с момента вступления в члены Товарищества.

## **7. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

7.1. Член Товарищества обязан:

1) выполнять требования Устава Товарищества, решения Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества;

2) использовать помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных Уставом, решениями Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества и действующим законодательством;

3) использовать объекты, входящие в общее имущество многоквартирного дома, только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;

4) соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирных домов и придомовой территории;

5) содержать принадлежащее ему помещение и находящееся внутри него оборудование, не относящееся к общему имуществу многоквартирного дома, в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счёт, в сроки, установленные соответствующими нормативными правовыми актами;

6) предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением Товарищества и Общим собранием членов Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу многоквартирного дома;

7) обеспечивать доступ третьим лицам в принадлежащие ему помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии, или необходимости восстановления объектов общего имущества многоквартирного дома, или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинён указанному имуществу;

8) без согласования с эксплуатирующей организацией и Правлением Товарищества не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую запорную арматуру;



9) уведомлять Товарищество о своих контактных телефонах для связи в случае аварии в помещении члена Товарищества или в многоквартирном доме, а также информацию о лицах (адрес, контактный телефон), имеющих доступ в помещение члена Товарищества на период его временного отсутствия в принадлежащем ему помещении, для проведения аварийных работ;

10) уведомлять Товарищество об изменении фактического адреса проживания;

11) уведомлять Правление Товарищества о продаже или сдаче в аренду (в наём) принадлежащего члену Товарищества помещения в течение 10 (десяти) дней с момента соответствующей передачи;

12) предоставить Товариществу документы, подтверждающие право собственности на принадлежащее ему помещение, при этом копии таких документов хранятся в делах Товарищества;

13) участвовать в Общих собраниях членов Товарищества;

14) знакомиться с информацией, размещаемой Правлением Товарищества в местах общего пользования.

7.2. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение помещения, находящегося в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, предоставить приобретателю сведения об обязательствах члена Товарищества перед Товариществом и данные о наличии или об отсутствии задолженности по плате за жилое помещение и коммунальные услуги.

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

## **8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

8.1. Органами управления Товарищества являются:

8.1.1. Общее собрание членов Товарищества.

8.1.2. Правление Товарищества.

8.1.3. Председатель Товарищества.

8.2. Органом контроля Товарищества является ревизор Товарищества.

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

9.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

9.2. К компетенции Общего собрания членов Товарищества относится:

1) внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции;



2) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

3) избрание членов Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества из числа членов Правления Товарищества, ревизора Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

5) утверждение порядка образования Резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества и их использования, а также утверждение отчётов об использовании таких фондов;

6) принятие решения о получении заёмных средств, в том числе банковских кредитов;

7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

8) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчёта о выполнении такого плана;

9) утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчётов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

10) утверждение годового отчёта о деятельности Правления Товарищества;

11) утверждение заключения ревизора Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности Товарищества;

12) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизора Товарищества;

13) 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 законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;

14) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;

15) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации или иными федеральными законами.

9.3. Помимо указанных в пункте 9.2 настоящего Устава вопросов, Уставом Товарищества к компетенции Общего собрания членов Товарищества также может быть отнесено решение иных вопросов.

9.4. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

9.5. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества не позднее чем за 10 (десять) дней до даты его проведения размещается в местах общего пользования (информационные доски в холлах на первых



этажах) и направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание членов Товарищества, путём раскладки информации по почтовым ящикам. По желанию инициатора проведения Общего собрания членов Товарищества дополнительно к указанным способам уведомление вручается членам Товарищества под расписку или заказным письмом.

9.6. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются:

- сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание членов Товарищества;
- место и время проведения собрания;
- повестка дня Общего собрания.

9.7. Общее собрание членов товарищества собственников жилья не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

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

9.9. Решения Общего собрания членов Товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 2, 6 и 7 пункта 9.2 настоящего 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.

9.10. Общее собрание членов Товарищества ведёт Председатель Правления Товарищества. В случае его отсутствия Общее собрание членов Товарищества ведёт один из членов Правления Товарищества.

9.11. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на Общем собрании членов Товарищества, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме и принимается из расчёта: один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего ему помещения.

9.12. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путём проведения заочного голосования. Листы голосования вручаются каждому члену Товарищества под роспись либо путём помещения в почтовые ящики или направляются им заказным письмом.

9.13. Решение Общего собрания членов Товарищества является обязательным для исполнения для всех членов Товарищества.

9.14. Решение Общего собрания членов Товарищества оформляется в виде протокола. Протоколы Общего собрания членов Товарищества нумеруются сквозной нумерацией в течение года, прошиваются, подписываются Председателем Правления Товарищества и секретарём, скрепляются печатью Товарищества и хранятся в Правлении Товарищества.



## 10. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества.

10.2. Правление товарищества собственников жилья является исполнительным органом товарищества, подотчётным Общему собранию членов Товарищества.

10.3. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесённых к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции Общего собрания членов Товарищества.

10.4. Правление Товарищества в составе 5 (пяти) человек избирается Общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества на срок 2 (два) года.

10.5. 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 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.

10.6. Первое заседание Правления Товарищества, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 20 (двадцати) дней после проведения такого собрания.

10.7. Заседания Правления Товарищества проводятся 1 раз в квартал в последний рабочий день первого месяца квартала.

10.8. Внеочередные заседания Правления Товарищества при необходимости могут созываться Председателем Товарищества. Уведомления о таких заседаниях направляются каждому члену Правления Товарищества по телефону или вручаются лично не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты проведения заседания. Уведомление о проведении внеочередного заседания Правления Товарищества может быть направлено также путём помещения в почтовые ящики или по почте.

10.9. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее 3 (три) члена Правления Товарищества.

10.10. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления Товарищества, присутствующих на заседании.

10.11. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются всеми присутствующими на заседании членами Правления Товарищества.



10.12. Протоколы заседаний Правления Товарищества нумеруются сквозной нумерацией, прошиваются, подписываются председателем и секретарём, скрепляются печатью Товарищества и хранятся в Правлении Товарищества.

10.13. Протоколы заседаний Правления Товарищества не позднее 5 (пяти) дней со дня его проведения подлежат размещению на информационной доске Товарищества в каждом подъезде многоквартирного дома.

10.14. В обязанности Правления Товарищества входят:

- 1) соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;
- 2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчётов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения;
- 4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- 5) наём работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 7) ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности;
- 8) созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;
- 9) выполнение иных вытекающих из Устава Товарищества обязанностей.

10.15. В случае, если на дату истечения срока полномочий членов Правления отсутствует решение Общего собрания членов Товарищества об избрании нового состава членов Правления, полномочия действующих членов Правления действуют до даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об избрании нового состава членов Правления.

## **11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

11.1. Председатель Правления Товарищества руководит текущей деятельностью Товарищества, обеспечивает выполнение решений Правления Товарищества, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

11.2. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества.

11.3. Председатель Правления Товарищества:

- 1) подписывает платёжные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют



обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;

2) разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества Правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, Положение об оплате их труда;

3) утверждает иные внутренние документы Товарищества, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества.

11.4. Председатель Правления Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества из числа членов Правления Товарищества сроком на 2 (два) года.

11.5. В случае временного отсутствия Председателя Правления Товарищества (отпуск, болезнь, командировка и т.д.) его обязанности исполняет один из членов Правления Товарищества, назначенный приказом Председателя Правления Товарищества.

11.6. Председатель Товарищества может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей Общим собранием членов Товарищества.

11.7. В случае, если на дату истечения срока полномочий Председателя Правления Товарищества отсутствует решение Общего собрания членов Товарищества об избрании нового Председателя Правления Товарищества, полномочия действующего Председателя Правления Товарищества действуют до даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об избрании нового Председателя Правления Товарищества.

## 12. РЕВИЗОР ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Ревизор Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества сроком на 2 (два) года.

12.2. Ревизором Товарищества не может быть член Правления Товарищества.

12.3. По решению Общего собрания членов Товарищества в качестве ревизора может быть приглашена аудиторская компания.

12.4. Ревизор Товарищества:

1) проводит не реже чем 1 (один) раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

2) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

3) 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;

4) отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

12.5. В случае, если на дату истечения срока полномочий ревизора



Товарищества отсутствует решение Общего собрания членов Товарищества об избрании нового ревизора Товарищества, полномочия действующего ревизора Товарищества действуют до даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об избрании нового ревизора Товарищества.

### **13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ 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 потребительский кооператив.

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

13.4. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме 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 многоквартирном доме.

### **14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

14.1. Устав Товарищества утверждается Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме и вступает в силу с момента государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

14.2. Изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения Общего собрания членов Товарищества и подлежат государственной регистрации.

14.3. Расходы по созданию и регистрации Товарищества распределяются между собственниками помещений пропорционально их доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

---



Р11001 от 15.06.16  
вн 304970

Инспекция ФНС России по  
Верх-Исетскому району г.Екатеринбурга  
в Единый государственный реестр  
юридических лиц внесены записи  
от 22 июня 2016  
ОГРН 1168678041578

ГРН  
Сквозной документ хранения  
Самостоятель начальника инв  
Подпись \_\_\_\_\_

РОССИИ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
СЛУЖБЫ ПО ВЕРХ-ИСЕТСКОМУ РАЙОНУ г.ЕКАТЕРИНБУРГА  
ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО ВЕРХ-ИСЕТСКОМУ РАЙОНУ г.ЕКАТЕРИНБУРГА  
ИНН 7603000000 - ИНН ОБЩЕСТВЕННОПРАВОВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Прошито, пронумеровано  
17 ( *сорок семь* ) листов.  
Секретарь общего собрания  
*Ю.В. Дедович*  
/О.В. Дедович/