

219604 Ч  
040816

**УТВЕРЖДЕН**  
**Протоколом**  
**Общего собрания членов**  
**Товарищества собственников жилья**  
**«Милютинский-3»**  
**№18 от «01» марта 2016г.**

**УСТАВ**  
**Товарищества собственников жилья**  
**«Милютинский-3»**

Москва, 2016

## 1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Милютинский-3», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол №1 от «16» августа 2008г.) для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «Милютинский-3».

1.3 Сокращённое название Товарищества: ТСЖ «Милютинский-3».

1.4. Местонахождение Товарищества: 101000, г. Москва Милютинский пер.д.3

1.5. Местонахождение правления Товарищества: 101000, г. Москва Милютинский пер.д.3.

1.6. Товарищество создаётся без ограничения срока деятельности.

1.7. Товарищество является некоммерческой организацией, не ставящей своей целью получение прибыли. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии с Уставом. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, используются для оплаты общих расходов или направляются в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные решением общего собрания и Уставом Товарищества.

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

1.9. Имущество Товарищества состоит из движимого и недвижимого имущества, входящего в комплекс недвижимого имущества, приобретенного на средства, состоящие из вступительных или иных взносов, обязательных платежей членов Товарищества и (или) полученные в результате его хозяйственной деятельности. Средства Товарищества могут пополняться за счет субсидий из бюджета города Москвы на содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные услуги в соответствии с законодательством Российской Федерации и города Москвы, а также иной помощи из других источников финансирования.

1.10. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

1.11. Товарищество руководствуется в своей деятельности федеральным законодательством, законами города Москвы, настоящим Уставом, а при наличии договоров с органами исполнительной власти также и этими договорами.

## 2. Общее имущество

2.1. К общему имуществу в многоквартирном доме относятся:

- 1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
- 2) 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;
- 3) земельный участок, на котором расположен многоквартирный 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;
- 4) 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.

2.2. Общее имущество принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме. Собственник помещения не вправе отчуждать свою долю в праве собственности на общее имущество жилого дома, а также совершать иные действия, влекущие передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение.

Общее имущество в многоквартирном доме может быть застраховано от любых видов рисков, причинения вреда или уничтожения.

2.3. По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на их общем собрании в соответствии с процедурой, предусмотренной Уставом, объекты общего имущества могут быть переданы в пользование лицу или лицам, если это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме.

2.4. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты (комнат) в коммунальной квартире пропорциональна сумме размеров общей площади указанной комнаты и определенной в соответствии с долей в праве общей собственности на общее

имущество в коммунальной квартире этого собственника площади помещений, составляющих общее имущество в данной квартире.

2.5. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение.

2.6. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля в праве общей собственности на общее имущество в данном доме нового собственника (покупателя, наследника и т.п.) такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения.

2.7. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

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

2) 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 указанное помещение.

2.8. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

2.9. Не использование собственником принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

### 3. Цели и предмет деятельности

3.1. Товарищество создается с целью совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества, владения, пользования и в установленных пределах распоряжения общим имуществом.

3.2. Предметом деятельности Товарищества является:

управление комплексом недвижимого имущества, содержание и ремонт общего имущества в комплексе недвижимого имущества в многоквартирном доме;

обеспечение собственников помещений коммунальными и прочими услугами;

организация проведения капитального ремонта, надстройки, реконструкции помещений, зданий и сооружений, при принятии таких решений общим собранием собственников помещений;

строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в комплексе недвижимого имущества;

сдача в аренду, в наем либо продажа недвижимого имущества, входящего в состав комплекса недвижимого имущества и находящегося в собственности Товарищества, в случае принятия такого решения на общем собрании собственников;

защита и представление общих интересов собственников помещений в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами;

исполнение роли заказчика на работы по содержанию и ремонту, строительству и реконструкции комплекса недвижимого имущества, заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами (в том числе иностранными) в соответствии с целями своей деятельности;

проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом, кредитов банков и иных заемных средств, в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством;

осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных Уставом и действующим законодательством;

представление интересов Товарищества в качестве истца, ответчика, третьего лица, заинтересованного лица в судах.

#### **4. Создание и государственная регистрация Товарищества**

4.1. Собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создать только одно Товарищество. Решение о создании Товарищества принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

4.1.1. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором приняты решения о создании Товарищества и об утверждении его устава, подписывается всеми собственниками помещений в многоквартирном доме, проголосовавшими за принятие таких решений.

4.2. Товарищество может быть создано:

1) собственниками помещений в нескольких многоквартирных домах, количество квартир в которых составляет в сумме не более чем тридцать, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах. Решения о создании Товарищества, об утверждении его устава, избрании правления Товарищества, о наделении гражданина (в том числе собственника помещений в одном из данных домов) полномочием заявителя для обращения в органы, осуществляющие государственную регистрацию юридических лиц, и в случаях, предусмотренных уставом Товарищества,

также об избрании председателя правления Товарищества принимаются на общих собраниях собственников помещений в каждом многоквартирном доме большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме. Особенности принятия и оформления указанных решений устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства;

2) собственниками нескольких расположенных близко жилых домов, гаражами и другими объектами, если данные дома расположены на земельных участках, которые имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для обслуживания более чем одного жилого дома. Решения о создании Товарищества, об утверждении его устава принимаются по соглашению всех собственников данных домов. Решения об избрании правления Товарищества, о наделении гражданина (в том числе одного из собственников жилых домов) полномочием заявителя для обращения в органы, осуществляющие государственную регистрацию юридических лиц, и в случаях, предусмотренных уставом Товарищества, также об избрании председателя правления Товарищества принимаются на общем собрании собственников жилых домов большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников жилых домов.

4.3. Государственная регистрация Товарищества осуществляется в соответствии с законодательством о государственной регистрации юридических лиц.

4.4. К Товариществу, созданному в соответствии с пунктом 2 части 4.2 настоящего раздела Устава, применяются требования, установленные применительно к Товариществу, созданному в многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, если иное не вытекает из особенностей отношений в товариществе, созданном собственниками нескольких жилых домов.

4.5. При государственной регистрации Товарищества представляются протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором приняты решения о создании Товарищества и об утверждении его устава, и устав Товарищества, а также сведения о лицах, проголосовавших на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме за создание Товарищества собственниками жилья, о принадлежащих этим лицам долях в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

## **5. Права и обязанности Товарищества**

5.1. Товарищество имеет право в соответствии с законом РФ, не в ущерб собственникам жилья и на основании принятых ими решений:

5.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;

5.1.2. 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 цели, установленные Уставом Товарищества и действующим законодательством;

5.1.3. 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;

5.1.4. выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

5.1.5. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

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

5.1.7. продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

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

5.2.1. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

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

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

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

5.2.5. Осуществлять страхование общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с принятым решением на общем собрании собственников помещений в таком доме от любых видов рисков, причинения вреда или уничтожения.

5.2.6. Выступать страхователем общего имущества в многоквартирном доме по поручению общего собрания собственников помещений.

5.2.7. Представлять законные интересы собственников помещений, в том числе в отношениях с третьими лицами.

5.2.8. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

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

5.4. 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.

5.5. Товарищество обязано:

5.5.1. обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава Товарищества;

5.5.2. осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации;

5.5.3. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

5.5.4. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

5.5.5. 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;

5.5.6. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

5.5.7. 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;

5.5.8. представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

5.5.9. вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса РФ;

5.5.10. представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в Жилищном кодексе 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.

## **6. Членство в Товариществе**

6.1. Членами Товарищества являются собственники помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме, а также юридические лица, которым принадлежат на праве собственности помещения, входящие в комплекс недвижимого имущества.

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

6.3. 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.

6.4. 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.

6.5. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные частью 6.4 настоящего раздела Устава, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

6.6. Членство в товариществе, созданном собственниками помещений в двух и более многоквартирных домах, прекращается у всех являвшихся членами Товарищества собственников помещений в одном из многоквартирных домов с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества собственника помещения в многоквартирном доме, в товариществе которого после прекращения этого членства члены Товарищества, являющиеся собственниками помещений в том же доме, будут обладать менее чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме. После прекращения членства в товариществе собственники помещений в данном доме обязаны выбрать и реализовать один из указанных действующим законодательством способов управления многоквартирным домом.

## **7. Права и обязанности членов Товарищества**

7.1. 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 Российской Федерации и уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

7.2. 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.

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

7.3.1. устав Товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;

7.3.2. реестр членов Товарищества;

7.3.3. бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

7.3.4. заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

7.3.5. документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

7.3.6. протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

7.3.7. документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;

7.3.8. техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;

7.3.9. иные предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

## **8. Органы управления Товарищества**

8.1. Органами управления Товарищества являются общее собрание членов Товарищества, правление, председатель правления.

8.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляет Правление – коллегиальный исполнительный орган.

8.3. Контроль за работой правления, соблюдением им действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общего собрания членов Товарищества осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

## **9. Общее собрание членов Товарищества**

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

9.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

9.2.1. внесение изменений в устав Товарищества или утверждение устава Товарищества в новой редакции;

9.2.2. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

9.2.3. избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;

9.2.4. установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

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

9.2.6. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

9.2.7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

9.2.8. утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;

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

9.2.8.2. утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;

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

9.2.9. рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

9.2.10. 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 Жилищным Кодексом РФ, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;

9.2.11. определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества;

9.2.12. досрочное прекращение полномочий постоянно действующих органов товарищества в случаях грубого нарушения ими своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований;

9.2.13. другие вопросы, предусмотренные Жилищным Кодексом РФ или иными федеральными законами.

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

## **10. Порядок организации и проведения общего собрания членов Товарищества**

10.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо вывешивается на информационных досках в подъездах здания. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания. Информационные и другие материалы, ссылки на которые есть в уведомлении должны быть разосланы каждому собственнику одним из следующих способов: По почте России заказным письмом, переданы лично, выложены в электронном виде для общего доступа с обязательным сообщением об этом на информационных стендах Товарищества в подъездах здания.

10.1.1. На порядок проведения общего собрания членов Товарищества распространяются статьи 45-48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

10.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

10.3. Правомочия общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии со статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации и уставом Товарищества. 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.

10.4. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 9.2.2, 9.2.6 и 9.2.7. 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.

10.5. Общее собрание членов Товарищества ведет председатель правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления Товарищества.

10.6. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

10.7. Ежегодное общее собрание членов Товарищества проводится не позднее 30 дней после окончания финансового года по инициативе правления. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано: по инициативе правления, члена (-ов) Товарищества, ревизионной комиссии.

Общее собрание собственников данного многоквартирного дома вне зависимости от их членства в товариществе может быть созвано по инициативе любого собственника помещения в этом доме.

## 11. Правление Товарищества

11.1. 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 собственников жилья.

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

11.3. Правление Товарищества избирает из своего состава Председателя Товарищества.

11.3.1. 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.

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

11.5. 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, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено уставом Товарищества. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются председателем правления Товарищества, секретарем заседания правления Товарищества.

11.6. Состав правления избирается в количестве не менее 3 человек из числа членов Товарищества и утверждается на общем собрании.

11.7. Кандидатуры для выборов в члены правления могут предлагаться любым членом Товарищества как в письменной, так в устной форме как до, так и во время проведения собрания.

11.8. Любой член правления может быть исключен из его состава досрочно, если за это будет отдано большинство голосов присутствующих на собрании членов Товарищества и их представителей или по личному заявлению.

При досрочном выходе из состава правления любого члена правления или председателя производятся довыборы путем проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме, утвержденной настоящим Уставом на срок действия ранее выбранного правления.

11.9. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов Товарищества.

11.10. Заседание правления Товарищества созывается председателем в сроки, установленные уставом Товарищества.

11.11. Первое заседание правления проводится в сроки не позднее 10 дней со дня избрания правления.

11.12. Заседания правления должны созываться не реже 1 раза в год.

## 12. Обязанности Правления

12.1. В обязанности правления Товарищества входят:

12.1.1. соблюдение Товариществом законодательства и требований устава Товарищества;

12.2.2. контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

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

12.2.4. управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;

12.2.5. наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

12.2.6. заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

12.2.7. ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

12.2.8. созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;

12.2.9. выполнение иных, вытекающих из устава Товарищества собственников жилья обязанностей.

12.3. По решению правления Товарищества часть его функций и обязанностей может быть возложена на председателя правления.

## 13. Председатель правления Товарищества

13.1. Председатель правления избирается на срок два года.

По окончании срока избрания, ранее действующий председатель может быть переизбран на новый срок. При досрочной смене председателя новый председатель выбирается на срок действия ранее выбранного правления.

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

13.3. Председатель правления Товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества, 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, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

#### **14. Ревизионная комиссия (Ревизор)**

14.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товарищества.

14.2. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

14.3. Ревизионная комиссия (ревизор):

14.3.1. проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

14.3.1.1. представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

14.3.2. 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;

14.3.3. отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

#### **15. Средства Товарищества**

15.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

15.2. Средства Товарищества собственников жилья состоят из:

15.2.1. обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества, в том числе взносов на специальные фонды;

15.2.2. доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

15.2.3. субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг в порядке, установленном нормативно-правовыми актами города Москвы и иных субсидий;

15.2.4. заемных средств под конкретные цели Товарищества;

15.2.5. прочих поступлений.

15.3. 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.

Специальные фонды могут состоять из:

взносов членов Товарищества на конкретные цели;

средств, полученных в результате хозяйственной деятельности Товарищества;

других источников.

Специальные фонды могут расходоваться на следующие цели:

благоустройство помещений, относящихся к общему имуществу и придомовой территории;

капитальный ремонт;

строительство и реконструкция хозяйственных и иных объектов;

благотворительные цели;

организацию, проведение праздничных и иных мероприятий;

другие.

15.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом (сметой) Товарищества.

В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств, влекущих увеличение расходов против финансового плана (сметы) в текущем году, такие обстоятельства по решению правления должны быть проверены ревизионной комиссией (ревизором) и в случае подтверждения необходимости и целесообразности этого увеличения – такие расходы должны быть включены в финансовый план текущего или следующего года.

## **16. Хозяйственная деятельность Товарищества**

16.1. Для достижения целей, предусмотренных уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

16.2. Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:



16.2.1. обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

16.2.2. строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

16.2.3. сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

16.3. Доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом Товарищества, на основании решения общего собрания членов Товарищества.

Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные Жилищным кодексом РФ и уставом Товарищества.

## 17. Реорганизация и ликвидация Товарищества

17.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

17.2. При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом.

17.3. Реорганизация Товарищества, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме разделения при условии соблюдения требования, установленного частью 1 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации. Решение о разделении Товарищества может быть принято на общем собрании его членов большинством голосов членов Товарищества от числа голосов членов Товарищества, присутствующих на его общем собрании, при условии согласия на такое разделение общего собрания собственников помещений в каждом многоквартирном доме, решение о котором принято большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в каждом многоквартирном доме в течение двух лет с момента проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в котором инициировали такое разделение.

17.4. Реорганизация Товарищества, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме выделения при условии соблюдения требования, установленного частью 1 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации. Решение о выделении Товарищества может быть принято на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в котором будет создано Товарищество в процессе выделения, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

17.5. Ликвидация Товарищества осуществляется по основаниям и в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации.

Товарищество ликвидируется:

- по решению общего собрания в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- по решению общего собрания в связи с изменением способа управления согласно Жилищному Кодексу Российской Федерации;
- по решению суда на основании требований органов исполнительной власти.

17.6. 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.

17.7. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия.

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

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

## 18. Заключительные положения

18.1. Устав утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с даты государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

18.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания, принятого большинством голосов членов Товарищества или их представителей, присутствующих на общем собрании (если не предусмотрено иное).

Изменения и дополнения к настоящему Уставу не могут противоречить Жилищному Кодексу Российской Федерации, другим законодательным актам Российской Федерации и г.Москвы и подлежат государственной регистрации.

Центральный ФНС России № 46  
по г. Москве

Исходящий документ, составленный в соответствии с требованиями  
Формы № 001-01/001-14 от 01.01.2014 г. (с изменениями)

№ 11 АВГ 2016

ОГРН 5084446146428

ГРН 8167748977539

Адрес: г. Москва, ул. ...

Исполнитель: *[Подпись]*  
НАЧ. УСЛУГ НАЛОГОВОЙ ИНСПЕКТОР

И. В.



Пронумеровано, прошито и  
скреплено печатью на 18  
листах  
(Восемнадцать)