

12408

«УТВЕРЖДЕНО»:

Решением общего собрания  
собственников помещений  
в многоквартирном доме по адресу:  
г. Пермь, ул. Героев Хасана, д.12

Протокол № 1 от «24» марта 2019 г.

Председатель собрания:

 

Учредительный документ  
юридического лица

ОГРН 1195958014449  
предоставлен при внесении в  
ЕГРЮЛ заявки от 19.04.2019  
за ГРН \_\_\_\_\_

Мокрайнская Инспекция  
Федеральной налоговой  
службы № 17  
по Пермскому краю  
Заместитель начальника отдела  
Тимошина И.А.  
Финансовый инспектор



## УСТАВ

### Товарищества собственников жилья «Героев Хасана, 12»

г. Пермь, 2019

## 1. Общие положения

1.1 Товарищество собственников жилья «Героев Хасана, 12», далее – «Товарищество», создается и ведет деятельность в соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ, Федерального закона «О некоммерческих организациях», других законодательных и иных нормативно-правовых актов.

1.2. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «Героев Хасана, 12» (организационно-правовая форма – Товарищество собственников недвижимости).

Сокращенное наименование Товарищества: ТСЖ «Героев Хасана, 12» (организационно-правовая форма – товарищество собственников недвижимости).

1.3. Местонахождение Товарищества: 614010, г. Пермь.

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Пермь, ул. «Героев Хасана, д. 12».

1.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты, необходимые для осуществления хозяйственной деятельности.

1.7. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, исполнять обязанности, представлять общие интересы собственников помещений в многоквартирных домах во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами, в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, выступать истцом и ответчиком в суде.

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

Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.9. Товарищество руководствуется в своей деятельности действующим законодательством и настоящим Уставом.

## 2. Предмет, цели и виды деятельности Товарищества

2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2. Товарищество создается для реализации следующих целей:

2.2.1. Совместного управления и обеспечения эксплуатации многоквартирного дома;

2.2.2. Согласования порядка реализации членами Товарищества прав по владению, пользованию и в установленных законом пределах распоряжению общим имуществом многоквартирного дома;

2.2.3. Осуществления деятельности по содержанию, сохранению и приращению общего имущества многоквартирного дома;

2.2.4. Распределения между членами Товарищества обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;

2.2.5. Обеспечения надлежащего противопожарного, экологического, технического и санитарного состояния общего имущества многоквартирного дома;

2.2.6. Обеспечения соблюдения собственниками помещений многоквартирного дома и членами их семей, а также арендаторами и нанимателями правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержания дома и придомовой территории;

2.2.7. Организации предоставления собственникам помещений многоквартирного дома коммунальных услуг.

2.3. Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

2.3.1. Обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

2.3.2. Строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

2.3.3. Сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

2.4. Товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано. Такой деятельностью признается приносящее прибыль выполнение работ и оказание услуг, отвечающих целям создания Товарищества, а также приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав, участие в хозяйственных обществах и участие в других некоммерческих организациях и объединениях.

2.5. По решению общего собрания членов Товарищества доходы, полученные в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используются для оплаты общих расходов или направляются в специальные фонды, расходующиеся на цели и задачи, предусмотренные настоящим Уставом.

2.6. Доходы, полученные от хозяйственной деятельности Товарищества, распределению среди членов Товарищества не подлежат.

### 3. Права и обязанности Товарищества

3.1. Товарищество имеет право:

3.1.1. 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;

3.1.2. Определять смету доходов и расходов на год, включая необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, на эксплуатацию комплекса недвижимого имущества, на благоустройство территории, взносы и отчисления в резервный и иные создаваемые в Товариществе фонды, а также расходы на другие цели, установленные законодательством и настоящим Уставом;

3.1.3. 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;

3.1.4. Пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством;

3.1.5. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим услуги;

3.1.6. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;

3.1.7. Организовывать и проводить Общие собрания членов товарищества собственников помещений многоквартирного дома, выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам помещений в многоквартирном доме;

3.1.8. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги.

3.1.9. Иные права, не противоречащие действующему законодательству.

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

3.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

3.2.2. Надстраивать, перестраивать со сносом или без него объекты, входящие в состав комплекса недвижимого имущества многоквартирного дома, в соответствии с градостроительными нормами и правилами, с оформлением разрешительной документации в установленном порядке;

3.2.3. Получать в пользование, аренду или на других вещных правах либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек, для осуществления иных мероприятий в соответствии с действующим законодательством - с оформлением разрешительной документации в установленном порядке, осуществлять их дальнейшую эксплуатацию;

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

3.2.5. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

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

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

3.5. Товарищество обязано:

3.5.1. Обеспечивать выполнение требований настоящего Устава, Жилищного кодекса РФ, федеральных законов, иных нормативных правовых актов;

3.5.2. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирных домах, не являющимися членами Товарищества;

3.5.3. Выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, принятые на себя договорные обязательства;

3.5.4. 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;

3.5.5. Обеспечивать выполнение членами Товарищества обязательств по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и взносов в соответствии с действующим законодательством, Уставом, решением общего собрания собственников;

3.5.6. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома;

3.5.7. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределения между собственниками помещений издержек по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и в других случаях;

3.5.8. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации прав владения, пользования и распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме;

3.5.9. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

3.6. Вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти Пермского края.

#### **4. Средства и имущество Товарищества**

4.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, в том числе денежные средства, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

4.2. Средства Товарищества состоят из:

4.2.1. Обязательных платежей собственников помещений в многоквартирном доме, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, с оплатой за содержание и управление общим имуществом в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг;

4.2.2. Вступительных, целевых и иных взносов, а также целевых сборов членов Товарищества;

4.2.3. Доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей Товарищества и выполнение обязанностей Товарищества;

4.2.4. Субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

4.2.5. Компенсаций за предоставление льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг, услуг по техническому обслуживанию и иных услуг отдельным категориям граждан, предусмотренных действующим законодательством;

4.2.6. Средств специальных фондов;

4.2.7. Прочих поступлений.

4.3. По решению Общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды для реализации предусмотренных настоящим Уставом целей. Порядок

образования и расходования средств специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества.

4.4. По решению Общего собрания членов Товарищества доходы, полученные в результате хозяйственной деятельности Товарищества, могут использоваться для оплаты общих расходов или направляться в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

4.5. По решению Общего собрания членов Товарищества часть временно свободных денежных средств может быть направлена на приобретение ценных бумаг либо использована иным способом, распределению среди членов Товарищества не подлежит.

## **5. Общее имущество в многоквартирном доме**

5.1. Общее имущество в многоквартирном доме не подлежит отчуждению отдельно от права собственности на помещения в многоквартирном доме.

5.2. По решению Общего собрания членов Товарищества объекты, входящие в состав комплекса недвижимого имущества многоквартирном доме, могут быть переданы в пользование иным лицам, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме.

5.3. Доля каждого собственника помещения в многоквартирном доме в праве общей собственности на общее имущество (далее – «доля участия») пропорциональна размеру общей площади принадлежащих ему помещений в многоквартирном доме (в соответствии с документами о праве собственности), измеренных в метрах квадратных.

5.4. Доля собственности каждого собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме следует судьбе права на помещение, принадлежащее этому собственнику помещения.

5.5. Доля участия нового собственника помещения (покупателя, наследника и т.п.) равна доле предшествующего собственника помещения.

5.6. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, отчуждать свою долю, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

5.7. Собственники помещений несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долей участия.

5.8. Неиспользование собственником помещений принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом многоквартирного дома не являются основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

5.9. Все недвижимое имущество, приобретенное Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности членов Товарищества.

## **6. Членство в Товариществе**

6.1. Членами Товарищества являются собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, а также юридические лица, которым государственное или муниципальное недвижимое имущество в многоквартирном доме принадлежит на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, и которые в установленном законодательством порядке выразили свое волеизъявление.

6.2. Членство в Товариществе возникает у собственников помещений в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество, а в дальнейшем (после организации Товарищества) все лица, приобретающие помещения в многоквартирном доме, могут стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещение в многоквартирном доме и подачи заявления о вступлении в Товарищество.

6.3. В случае, если неделимое помещение в многоквартирном доме принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности (совместной, долевой), членом Товарищества может быть один из собственников по общему согласию между ними, выраженному в письменном виде.

6.4. Членство в Товариществе всех членов прекращается с момента ликвидации последнего как юридического лица.

6.5. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме, а также в других предусмотренных законодательством случаях и по другим предусмотренным законодательством основаниям.

6.6. При реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина - члена Товарищества их правопреемники (наследники) входят в Товарищество с момента возникновения права собственности на помещение в многоквартирном доме и подачи заявления.

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

7.1. Член Товарищества имеет право:

7.1.1. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленные в установленном порядке полномочия;

7.1.2. Свободно посещать любые заседания Общего собрания, а также Правления Товарищества.

7.1.3. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

7.1.4. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе органов управления Товарищества;

7.1.5. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащие ему помещениями (в том числе сдавать в аренду и внаем, производить отчуждение, завещать в установленном порядке);

7.1.6. Получать информацию о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах;

7.1.7. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством.

7.2. Член Товарищества обязан:

7.2.1. Действовать в соответствии с нормами действующего законодательства, в том числе жилищного и гражданского;

7.2.2. Выполнять требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, других органов управления Товарищества;

7.2.3. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями;

7.2.4. Принимать участие в работе Общего собрания членов Товарищества;

7.2.5. Выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, других органов управления Товарищества;

7.2.6. Своевременно производить оплату коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством;

7.2.7. Принимать участие в расходах и производить уплату в установленные сроки обязательных платежей на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме пропорционально его доле участия;

7.2.8. Вносить вступительные, целевые и иные взносы и специальные сборы в порядке и в размерах, установленном Общим собранием членов Товарищества;

7.2.9. Содержать находящиеся в его собственности помещения в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;

7.2.10. Использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;

7.2.11. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания дома и придомовой территории;

7.2.12. Обеспечивать с соблюдением установленных нормативных и технических требований использование, содержание и ремонт, перестройку и модернизацию принадлежащих ему помещений или их частей без нанесения ущерба имуществу многоквартирного дома и нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других собственников помещений в многоквартирном доме;

7.2.13. Использовать объекты общего имущества в многоквартирном доме только по прямому назначению, не нарушая права и интересы других членов товарищества по пользованию данными объектами;

7.2.14. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общего имущества в многоквартирном доме;

7.2.15. Обеспечивать доступ третьим лицам к частям жилого и/или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общего имущества в многоквартирном доме, или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен имуществу в многоквартирном доме;

7.2.16. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме либо общему имуществу в многоквартирном доме им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения;

7.1.17. Исполнять другие обязанности, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством.

7.3. Член Товарищества несет имущественную ответственность:

7.3.1. За ущерб, нанесенный имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме либо общему имуществу в многоквартирном доме им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения;

7.3.2. За нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских взносов;

7.3.3. За невыполнение (либо за неполное, несвоевременное исполнение) обязанностей по оплате коммунальных услуг, обязательных платежей на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

7.3.4. За невыполнение обязанностей, указанных в п. 7.2. настоящего Устава и предусмотренных действующим законодательством.

## **8. Органы управления Товарищества**

8.1. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

8.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляет Правление.

8.3. Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия.

## **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. Годовое Общее собрание членов Товарищества проводится не позднее 90 дней после окончания финансового года.

Внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления, членов Товарищества, по требованию ревизионной комиссии.

9.3. Организация Общего собрания членов Товарищества:

9.3.1. Уведомление о проведении Общего собрания:

- либо направляется в письменной форме Правлением Товарищества или лицом (лицами), по инициативе которого (которых) оно созывается, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом),

- либо направляется каждому члену Товарищества Правлением Товарищества или лицом (лицами), по инициативе которого (которых) оно созывается, иным способом, предусмотренным решением Общего собрания;

- либо размещается Правлением Товарищества или лицом (лицами), по инициативе которого (которых) оно созывается, в помещениях многоквартирного дома, доступных для собственников помещений, которые определены решением Общего собрания.

Уведомление направляется не позднее, чем за 10 дней до даты проведения Общего собрания.

9.3.2. В уведомлении о проведении Общего собрания указываются:

- сведения о лице, по чьей инициативе созывается Общее собрание,

- форма проведения Общего собрания (очное собрание, заочное голосование, очно-заочное собрание);

- дата, место и время проведения Общего собрания (дата окончания приема решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения, - в случае проведения заочного голосования);

- повестка дня Общего собрания;

- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

9.4. Проведение Общего собрания членов Товарищества:

9.4.1. Каждый член Товарищества на Общем собрании обладает количеством голосов пропорционально его доле участия;

9.4.2. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем 50 % голосов от общего числа голосов членов Товарищества (кворум)

При отсутствии кворума должно быть проведено повторное Общее собрание, организуемое в порядке, установленном п. 9.3. настоящего Устава.

9.4.3. Общее собрание ведет Председатель правления.

В случае его отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления, избранный Правлением в качестве председательствующего.

Для ведения протокола Общего собрания избирается секретарь Общего собрания.

9.4.4. Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

9.5. К компетенции Общего собрания относится принятие решений по следующим вопросам:

9.5.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества;

9.5.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;

9.5.3. Принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;

9.5.4. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества

9.5.5. Введение ограничений на использование общего имущества в многоквартирном доме;

9.5.6. Избрание Правления и Ревизионной комиссии;

9.5.7. Утверждение годового финансово-хозяйственного плана и отчета о его выполнении;

9.5.8. Установление размера обязательных платежей, взносов и специальных сборов членов Товарищества;

9.5.9. Образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного, на восстановление и ремонт общего имущества многоквартирного дома, и их оборудований и т.п.;

9.5.10. Рассмотрение жалоб на действия Правления, Председателя правления, Ревизионной комиссии Товарищества;

9.5.11. Определение размеров и порядка выплаты вознаграждения членам Правления Товарищества, в том числе Председателя правления Товарищества;

9.5.12. Выбор способа управления многоквартирным домом и управляющей организации;

9.5.13. Решение иных вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания действующим законодательством и настоящим Уставом;

9.6. Принятие решений Общим собранием:

9.6.1. Решения Общего собрания по вопросам, перечисленным в подпунктах 9.5.2., 9.5.3.,

9.5.4. настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества

По остальным вопросам решения Общего собрания принимаются большинством голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

9.6.2. Решения Общего собрания оформляются протоколом.

9.6.3. Решения Общего собрания, а также итоги голосования доводятся Правлением Товарищества до сведения собственников помещений в жилом доме путем размещения в помещениях многоквартирного дома, доступных для собственников помещений, которые определены решением Общего собрания.

9.6.4. Решение общего собрания Товарищества может быть принято без проведения собрания путем проведения заочного голосования в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Уставом.

9.7. Решение Общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Уставом, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участие в голосовании.

## **10. Правление Товарищества**

10.1. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества.

10.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием сроком на 2 (два) года.

10.3. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.

10.4. Правление большинством голосов об общего числа голосов членов Правления избирает из своего состава Председателя правления Товарищества сроком на 2 (два) года.

Правление из своего состава может назначить секретаря для оформления протоколов Правления.

10.5. Председатель Правления Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в шесть месяцев созывает заседания Правления Товарищества.

Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения Общего собрания.

Регулярные заседания Правления могут проводиться по графику или созываться Председателем правления Товарищества в то время и в том месте, которые определены решением Правления.

Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по почте, вручаться лично или извещаться по телефону не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.

10.6. Заседание Правления Товарищества признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов Правления Товарищества.

Если на заседании Правления количество присутствующих не будет составлять большинства членов Правления, то большинством голосов присутствующие могут перенести заседание и назначить новую дату, время и место заседания.

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

10.8. В обязанности Правления входят:

10.8.1. Соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований настоящего Устава;

10.8.2. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

10.8.3. Составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их на утверждение Общему собранию;

10.8.4. Управление многоквартирным домом, заключение договоров на управление;

10.8.5. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

10.8.6. Ведение списка членов Товарищества и собственников помещений в многоквартирном доме, делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;

10.8.7. Созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;

10.8.8. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава и решений Общего собрания.

10.9. Решение Правления Товарищества оформляется протоколом.

## **11. Председатель правления Товарищества**

11.1. Председатель правления Товарищества избирается сроком на 2 (два) года.

11.2. Председатель правления обеспечивает выполнение решений Общего собрания и Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем членам Правления, которые для них обязательны.

11.3. Председатель правления действует от имени Товарищества без доверенности и:

- 11.3.1. Представляет интересы Товарищества в отношениях с третьими лицами;
- 11.3.2. Подписывает от имени Товарищества платежные документы;
- 11.3.3. Совершает сделки, которые в соответствии с действующим законодательством, настоящим Уставом или решением Общего собрания Товарищества не подлежат обязательному одобрению Общим собранием или Правлением;
- 11.3.4. Подписывает договоры, одобренные Общим собранием или Правлением;
- 11.3.5. Разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания правила внутреннего трудового распорядка для работников Товарищества, положение об оплате их труда и иные внутренние документы;
- 11.3.6. Совершает иные юридически значимые действия в интересах Товарищества.

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

- 12.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается Общим собранием из числа членов Товарищества на срок 2 (два) года.  
В состав Ревизионной комиссии не могут входить члены Правления Товарищества.  
В состав ревизионной комиссии не могут входить члены Товарищества, имеющие задолженность по платежам более чем за 3 (три) месяца.
- 12.2. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя.
- 12.3. Ревизионная комиссия:
  - 12.3.1. Проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
  - 12.3.2. Представляет Общему собранию заключение по смете доходов и расходов, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов;
  - 12.3.3. Созывает в случае необходимости внеочередное Общее собрание;
  - 12.3.4. Отчитывается перед Общим собранием о своей деятельности.

## **13. Реорганизация и ликвидация Товарищества**

- 13.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производится на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством Российской Федерации.
- 13.2. Товарищество ликвидируется в установленных гражданским законодательством Российской Федерации случаях, в том числе по решению Общего собрания, в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества, а также в случае, если члены товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.
- 13.3. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально долям участия членов Товарищества, либо в ином порядке, установленном Общим собранием Товарищества.
- 13.4. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество – прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

## **14. Порядок внесения изменений и дополнений в Устав.**

- 14.1. Все изменения и дополнения, вносимые в Устав обсуждаются на общем собрании членов Товарищества
- 14.2. Изменения и дополнения включаются в повестку дня общего собрания, фиксируются в протоколе общего собрания.
- 14.3. Решение о внесении дополнений и изменений в Устав принимается большинством голосов членов Товарищества и подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

Протумеровано, проведено и  
печатно на 10  
Заместител, началник отдела  
Международной ИФНС России  
№ 17 по Пермскому краю

И.А. Тихонов

