

Утвержден решением общего собрания  
членов Товарищества собственников  
жилья «Побратимы»:

Протокол № \_\_\_\_ от  
«\_\_\_\_» 2012 года

**УСТАВ**  
**Товарищества собственников жилья**  
**«Побратимы»**  
(редакция № 2)

г. Люберцы, 2012 года

## **1. Общие положения**

- 1.1. Товарищество собственников жилья «Побратья» (основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1075027018153 присвоен 26 декабря 2007 года) образовано на базе дома № 15 по адресу Московская область, г. Люберцы, ул. Побратьев, далее именуемое «Товарищество», является объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данном многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.
- 1.2. Товарищество является некоммерческой организацией.
- 1.3. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность в пределах, установленных настоящим уставом и Жилищным кодексом РФ.
- 1.4. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчётный и иные счета в банках, круглую печать со своим наименованием, бланки и другие реквизиты, необходимые для осуществления хозяйственной деятельности.
- 1.5. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, представлять общие интересы собственников помещений многоквартирного дома 15 по адресу Московская область, г. Люберцы, ул. Побратьев в государственных органах власти, органах местного самоуправления и других организациях.
- 1.6. Товарищество собственников жилья отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество собственников жилья не отвечает по обязательствам членов товарищества. Члены товарищества собственников жилья не отвечают по обязательствам товарищества.
- 1.7. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.
- 1.8. Местонахождение Товарищества: 140013, Московская область, г. Люберцы, ул. Побратьев, д. 15.
- 1.9. Место нахождения Правления Товарищества: 140013, Московская область, г. Люберцы, ул. Побратьев, д. 15, пом. 35А.
- 1.10. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, по решению общего собрания членов товарищества используются для оплаты общих расходов в соответствии со сметой расходов Товарищества или направляются в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом и/или общим собранием членов товарищества, и не подлежат распределению между членами Товарищества в виде дивидендов.
- 1.11. Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом, Жилищным кодексом РФ, федеральными законами и законами Московской области, распоряжениями и постановлениями органов местного самоуправления, а также решениями общего собрания членов Товарищества, если таковые не противоречат действующему законодательству.

## **2. Цель и виды деятельности Товарищества собственников жилья**

- 2.1. Товарищество создано с целью:
- 2.1.1. совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме;

- 2.1.2. обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;
- 2.1.3. осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества в многоквартирном доме;
- 2.1.4. предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме;
- 2.1.5. защиты прав и интересов собственников жилых помещений многоквартирного дома;
- 2.2. Для достижения целей Товарищество вправе осуществлять следующие виды деятельности:
- 2.2.1. осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме для обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;
- 2.2.2. выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту, в том числе капитальному, реконструкции помещений в многоквартирном доме;
- 2.2.3. заключать договоры с организациями, предоставляющими коммунальные услуги, с целью обеспечение коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;
- 2.2.4 проводить мероприятия, направленные на обеспечение выполнения 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;
- 2.2.5. проводить мероприятия, направленные на обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме;
- 2.2.6. представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами по вопросам, связанным с порядком пользования общим имуществом многоквартирного дома, а равно по вопросам создания, содержания, сохранения и приращения такого имущества;
- 2.2.7. Реализовывать права и осуществлять обязанности, установленные настоящим Уставом.
- 2.3. Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество собственников жилья вправе заниматься хозяйственной деятельностью.
- 2.4. Товарищество собственников жилья может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:
- 2.4.1. обслуживание, эксплуатация и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 2.4.2. строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- 2.4.3. сдача в аренду части общего имущества в многоквартирном доме;
- 2.5. На основании решения общего собрания членов Товарищества собственников жилья доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом Товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности товарищества собственников жилья, предусмотренные Уставом Товарищества, в том числе на выполнение работ для собственников помещений в доме, для обеспечения эксплуатации дома, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

### **3. Права товарищества собственников жилья**

3.1. Товарищество собственников жилья вправе:

3.1.1. 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;

3.1.2. 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 установленные Уставом Товарищества цели;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2.5. заключать сделки и 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 собственников жилья в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

3.4. Товарищество собственников жилья 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.

### **4. Обязанности товарищества собственников жилья**

4.1. Обеспечивать выполнение требований главы 13 Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества.

- 4.2. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами товарищества.
- 4.3. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.
- 4.4. 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.
- 4.5. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников жилья со стороны третьих лиц, в том числе государственных органов и органов муниципального управления.
- 4.6. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому.
- 4.7. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.
- 4.8. Неукоснительно исполнять решения общего собрания членов Товарищества собственников жилья.
- 4.9. Знакомить в помещении Правления товарищества в приемные дни членов товарищества, а также не являющихся членами Товарищества собственников помещений в многоквартирном доме с информацией о деятельности товарищества в порядке и в объеме, установленном Жилищным кодексом и разделом 7 Устава товарищества.

## **5. Средства и имущество товарищества собственников жилья**

- 5.1. В собственности товарищества собственников жилья может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.
- 5.2. Средства товарищества собственников жилья состоят из:
  - 5.2.1. обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества и собственников помещений, не являющихся членами ТСЖ;
  - 5.2.2. доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
  - 5.2.3. субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
  - 5.2.4. прочих поступлений.
- 5.3. На основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели.
- 5.4. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов товарищества.
- 5.5. Правление товарищества собственников жилья имеет право распоряжаться средствами товарищества, находящимися на счёте в банке, руководствуясь сметой расходов Товарищества.

## **6. Членство в товариществе собственников жилья**

- 6.1. Членство в товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья.

6.2. Лица, приобретающие в собственность помещения в многоквартирном доме 15 по адресу Московская область, г. Люберцы, ул. Побратимов, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

6.3. Членство в товариществе собственников жилья 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. Выход собственника из состава членов Товарищества собственников жилья не влечет для Товарищества обязанности по возврату собственнику ранее внесенных членских взносов.

6.5. С собственником помещений многоквартирного дома, подавшими заявление о выходе из состава членов товарищества, заключается договор на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты подачи собственником указанного заявления о выходе из состава членов Товарищества.

## **7. Права членов товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственников помещений в многоквартирном доме.**

7.1. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом и настоящим разделом Устава Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества.

7.2. Информация о деятельности Товарищества может размещаться в сети Интернет.

7.3. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

7.4. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

7.4.1. Устав товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;

7.4.2. реестр членов товарищества;

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

7.4.4. заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

7.4.5. документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

7.4.6. протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

7.4.7. 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;

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

7.4.9. иные предусмотренные настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренние документы товарищества.

7.5. Для реализации права на получение информации о деятельности Товарищества от органов управления, установленного пунктом 7.4 Устава, член Товарищества и/или собственник жилья, не являющийся членом Товарищества, направляет письменное заявление в Правление Товарищества заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручает лично Председателю Правления в дни приема населения.

7.6. В заявлении на получении информации член Товарищества/ собственник помещения указывает свои контактные сведения, в том числе ФИО, а также контактный телефон и адрес, по которому он получает корреспонденцию, объем информации, который он желал бы получить.

7.7. Анонимные запросы о предоставлении информации о деятельности Товарищества ответу не подлежат.

7.8. Ответ на письменный запрос предоставляется члену Товарищества и/или собственнику жилья, не являющемуся членом Товарищества, в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

7.9. Член Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в доме имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности товарищества в виде предоставления возможности ознакомиться с документами в дни приема Председателя Правления Товарищества по месту нахождения Правления Товарищества, с правом самостоятельного и за свой счет снятия копий своей копировальной техникой или путем фотосъемки документов.

## **8. Органы управления товарищества собственников жилья**

8.1. Органами управления товарищества собственников жилья являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества.

## **9. Общее собрание членов товарищества собственников жилья**

9.1. Общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном статьями 9.9 – 9.10 настоящего Устава.

9.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества собственников жилья относятся:

9.2.1. внесение изменений в устав товарищества, в том числе 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, 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;

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

- 9.2.10. утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;
- 9.2.11. утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;
- 9.2.12. рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 9.2.13. принятие и изменение по представлению председателя правления товарищества правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда;
- 9.2.14. определение размера вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества;
- 9.3. Общее собрание членов товарищества собственников жилья имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления товарищества, если указанные вопросы внесены в повестку дня собрания членами правления Товарищества.
- 9.4. Общие собрания членов товарищества могут быть очередными либо внеочередными, а также проводится в форме заочного голосования.
- 9.5. На заочное голосование не могут быть вынесены вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья, пунктом 9.2.2 Устава (принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов).
- 9.6. Очередное общее собрание членов товарищества собственников жилья проводится не реже одного раза год. Ответственным за организацию и проведение очередного собрания членов товарищества является Правление Товарищества.
- 9.7. Внеочередное собрание членов товарищества собственников жилья может собираться по инициативе любого члена товарищества либо по инициативе Правления Товарищества.
- 9.8. В случае, если инициатором проведения внеочередного собрания членов Товарищества является Правление Товарищества, а также в случае, если инициатива проведения внеочередного собрания членов Товарищества, вынесенная любым из членов Товарищества, поддержана большинством из членов Правления Товарищества, расходы по проведению внеочередного собрания членов Товарищества компенсируются за счет средств Товарищества. В противном случае расходы на проведение общего собрания членов Товарищества несет лицо, по чьей инициативе созывается внеочередное собрание членов товарищества.
- 9.9. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья 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 иным способом, предусмотренным решением общего собрания членов товарищества. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.
- 9.10. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья 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. В случае, если общее собрание проводится в форме заочного голосования, дополнительно указываются сроки для голосования (дата окончания приема от членов товарищества бюллетеней голосования по повестке собрания) и адрес, по которому должны быть возвращены письменные формы для голосования.

9.11. Общее собрание членов товарищества собственников жилья правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества.

9.12. Голосование на общем собрании членов товарищества собственников жилья осуществляется членом товарищества собственников жилья как лично, также и через его представителя.

9.13. Представитель члена товарищества собственников жилья на общем собрании членов товарищества собственников жилья действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляющем члене товарищества собственников жилья и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и может быть удостоверена Председателем Правления товарищества собственников жилья или удостоверена нотариально.

9.14. Количество голосов, которым обладает каждый член товарищества собственников жилья в многоквартирном доме на общем собрании товарищества собственников жилья, пропорционально отношению площади занимаемых им жилых помещений к общей жилой площади всех членов товарищества собственников жилья.

9.15. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов товарищества собственников жилья может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений ( бюллетеней голосования) по вопросам, поставленным на голосование.

9.16. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений членов товарищества собственников жилья по вопросам, предполагающим однозначный ответ, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании членом товарищества оставлен только один из возможных вариантов голосования. В случае если голосование осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений членов товарищества собственников жилья по вопросам, предполагающим несколько вариантов ответов, голос засчитывается по одному разу за каждый вариант голосования, отмеченный в бюллетене по данному вопросу повестки.

9.17. Нарушение условий пункта 9.16. Устава влечет недействительность голоса, поданного по данному пункту повестки голосования, и голос по данному пункту повестки собрания по указанному бюллетеню при подсчете итогов голосования не учитывается, что не влечет признания недействительным бюллетеня в целом.

9.18. Решения общего собрания членов товарищества собственников жилья по вопросам, определенным пунктами 9.2.2, 9.2.6 и 9.2.7 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третьими 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.

9.19. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов товарищества собственников жилья, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений членов товарищества собственников жилья по вопросам, поставленным на голосование.

9.20. Принявшими участие в общем собрании членов товарищества собственников жилья, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены товарищества собственников жилья, решения которых получены до даты окончания их приема.

9.21. В решении члена товарищества собственников жилья по вопросам, поставленным на заочное голосование, должны быть указаны:

9.21.1. сведения о лице, участвующем в голосовании;

9.21.2. сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;

9.21.3. решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

9.22. Решения общего собрания членов Товарищества собственников жилья оформляются протоколами, ответственным органом за оформление которых является Правление Товарищества.

9.23. Решения, принятые общим собранием членов товарищества, а также итоги голосования доводятся до сведения членов товарищества лицом, по инициативе которого было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом на информационных стендах всех подъездов дома не позднее чем через 10 (десять) дней после даты проведения общего собрания членов Товарищества. Уведомление об итогах проведенного общего собрания членов товарищества вручается Председателю Правления лично под подпись либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Правления 140013, Московская область, г. Люберцы, ул. Побратимов, д. 15, пом. 35А.

9.24. Протоколы общих собраний членов товарищества и решения таких собраний по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в помещении Правления Товарищества по адресу 140013, Московская область, г. Люберцы, ул. Побратимов, д. 15, пом. 35А или по адресу, которое определено решением данного собрания.

9.25. Решение общего собрания членов товарищества собственников жилья, принятие в установленном настоящим Уставом порядке, по вопросам содержания общего имущества многоквартирного дома, в том числе по вопросам проведения текущего и/или капитального ремонта многоквартирного дома, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

9.26. Член товарищества собственников жилья вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием членов товарищества собственников, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный член товарищества узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного члена товарищества не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному члену товарищества.

## **10. Правление товарищества собственников жилья**

10.1. Руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества. Правление товарищества собственников жилья 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.

10.2. Правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества сроком на 2 (два) года.

10.3. В состав Правления Товарищества собственников входит 7 (семь) человек.

10.4. Правление товарищества собственников жилья избирает из своего состава Председателя Правления товарищества сроком на 2 (два) года.

10.5. Членом правления товарищества собственников жилья 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 собственников жилья 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. Правление товарищества собственников жилья является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества.

10.7. Заседание правления товарищества собственников жилья созывается Председателем Правления не реже 1 (одного) раза в месяц.

10.8. Правление товарищества собственников жилья правомочно принимать решения, если на заседании правления товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления товарищества. Решения правления товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые правлением товарищества, оформляются протоколом заседания правления товарищества и подписываются всеми членами Правления, присутствующими на заседании Правления.

10.9. Для осуществления отдельных функций, необходимых для реализации целей деятельности товарищества, и не возложенных на общее собрание собственников многоквартирного дома, общее собрание членов товарищества, Правление и/или Председателя Правления законом и настоящим уставом, Правление вправе назначать Управляющего в том числе из числа лиц, не являющихся членами товарищества собственников жилья.

## **11. Обязанности правления товарищества собственников жилья**

11.1. В обязанности правления товарищества собственников жилья входят:

11.1.1. соблюдение товариществом законодательства и требований устава товарищества;

11.1.2. контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

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

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

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

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

11.1.7. ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

11.1.8. созыв и проведение общего собрания членов товарищества;

11.1.9. Дача согласия на заключение Председателем Правления товарищества сделок, цена которых превышает 10 000-00 (десять тысяч) рублей.

## **12. Председатель правления товарищества собственников жилья**

12.1. Председатель правления товарищества собственников жилья избирается на срок 2 (два) года. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

12.2. Председатель правления товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платёжные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и пунктом 11.1.9 Устава

Товарищества не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда. 12.3. На основании решения правления товарищества собственников жилья подписывает договоры на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

### **13. Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья**

13.1. Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья в составе 3 (трех) человек избирается общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года. В состав ревизионной комиссии товарищества собственников жилья не могут входить члены правления товарищества.

13.2. Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

13.3. Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья:

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

13.3.2. представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчёт о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

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

### **14. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме**

14.1. Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путём внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

14.2. Решения общего собрания членов товарищества собственников жилья многоквартирном доме о проведении капитального или текущего ремонтов, их объёме, сроках исполнения и об оплате расходов по их проведению являются обязательными для всех собственников помещений многоквартирного дома.

14.3. Бремя ответственности по оплате обязательных платежей и расходов на содержание и ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме, независимо от того, являются ли они членами Товарищества собственников жилья.

14.4. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на содержание и ремонт многоквартирного дома.

### **15. Реорганизация товарищества собственников жилья**

15.1. Реорганизация товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

### **16. Ликвидация товарищества собственников жилья**

16.1. Ликвидация товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством и положениями настоящего Устава.

16.2. 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. Заключительные положения**

17.1. Устав утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с даты государственной регистрации настоящей редакции Устава.

17.2. Поправки изменения и дополнения к Уставу товарищества собственников жилья принимаются на общем собрании членов Товарищества или их представителей большинством голосов собственников помещений, пропорционально долям участия, присутствующих на общем собрании. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации и не могут противоречить действующему законодательству.