

«УТВЕРЖДЕН»  
Решением общего собрания  
Товарищества собственников жилья д. № 24 ул. Зайцева»  
(Протокол № 1 от «18» сентября 2013 г.)

УСТАВ  
«ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ  
д. № 24 ул. Зайцева»

(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

Город Нижний Новгород  
2013 год

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. «Товарищество собственников жилья д. № 24 ул. Зайцева», именуемое в дальнейшем «Товарищество» создано в соответствии с решением общего собрания собственников помещений condominiumа и их представителей (Протокол № 2 от 22 сентября 1997 года).

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке: «Товарищество собственников жилья д. № 24 ул. Зайцева».

1.3. Сокращенное наименование Товарищества: «ТСЖ - 24 ул. Зайцева».

1.4. Место нахождения Товарищества (юридический адрес): 603158, город Нижний Новгород, улица Зайцева, дом № 24.

1.5. Товарищество является некоммерческой организацией, формой объединения собственников помещений в доме для совместного управления и обеспечения эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме владения, пользования и в установленных законодательством пределах, распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации помещениями в данном многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.6. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.7. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, уголовый штамп, бланки, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.8. Товарищество от своего имени приобретает имущественные и неимущественные права и обязанности и выступает истцом и ответчиком в суде.

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

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

1.11. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, в том числе по оплате членами Товарищества обязательных платежей: плате за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плате за коммунальные услуги.

1.12. Товарищество представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.

## 2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. При применении и толковании настоящего Устава, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь следующее значение:

- Товарищество – Товарищество собственников жилья д. № 24 ул. Зайцева, являющееся некоммерческой организацией, 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 в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации помещениями в данном многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

- Собственник – собственник жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

- Член Товарищества – собственник, вступивший в установленном порядке в Товарищество.
- Многоквартирный дом – расположенный по адресу: 603158, город Нижний Новгород, улица Зайцева дом № 24, единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, состоящее из более чем двух жилых и нежилых помещений, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности собственников помещений.
- Помещение – часть многоквартирного дома (квартира, нежилое помещение), выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых и нежилых целях, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.
- Квартира – структурно обособленное жилое помещение в многоквартирном доме, состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для постоянного проживания граждан и удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.
- Общее имущество – имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам жилых и нежилых помещений, не являющееся 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, крыши, технические этажи, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.
- Доля в праве общей собственности – доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также долю голосов на общем собрании собственников помещений либо на общем собрании членов Товарищества.
- Коммунальные услуги – предоставляемые собственникам помещений в многоквартирном доме услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению (теплоснабжению), газоснабжению.
- Обслуживающие организации – организации, оказывающие собственникам помещений в многоквартирном доме услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.
- Ресурсоснабжающие организации – организации, предоставляющие коммунальные ресурсы (услуги) собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями собственника.
- Услуги по содержанию общего имущества – услуги, предоставляемые управляющей или обслуживающей организациями по осмотру, текущему и капитальному ремонту, подготовке к сезонной эксплуатации и содержанию элементов общего имущества в многоквартирном доме; освещению помещений общего пользования; обеспечению температурно-влажностного режима помещений общего пользования; уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме; сбору и вывозу твердых и жидких бытовых отходов; содержанию и уходу за элементами озеленения, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества, и другие. Услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме предоставляются в соответствии с требованиями членов Товарищества, установленными ими на их общем собрании.
- Текущий ремонт – ремонт, проводимый для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей элементов общего имущества в многоквартирном доме и объектах, расположенных на входящем в состав общего имущества земельном участке.

- Капитальный ремонт - ремонт общего имущества с целью восстановления исправности и эксплуатационных показателей, а при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества в многоквартирном доме.

- Плата за жилое помещение - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета на 1 кв. метр общей площади жилого помещения.

2.2. Указанные термины и определения применимы ко всему Уставу.

### 3. ПРЕДМЕТ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого имущества, владение, пользование и в установленном законодательством пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации помещениями в данном многоквартирном доме.

Основными видами деятельности Товарищества являются:

- Обеспечение обслуживания, эксплуатации и ремонта общего имущества в многоквартирном доме силами Товарищества либо заключение в интересах собственников помещений договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

- Контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг.

- Обеспечение предоставления собственникам помещений коммунальных и прочих услуг.

- Организация финансирования содержания, эксплуатации, развития общего имущества жилого дома, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов.

- Предоставление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в договорных и иных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими и иными организациями, индивидуальными предпринимателями.

- Предоставление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления.

- Оформление прав на объекты недвижимости, входящие в состав общего имущества.

- Охрана жилого дома, придомовой территории, имущества собственников помещений.

- Содержание и благоустройство придомовой территории.

- Текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций многоквартирного дома, инженерных сооружений.

- Строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества многоквартирного дома.

- Предоставление интересов собственников помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества.

- Обеспечение соблюдения собственниками помещений и членами их семей, а также арендаторами и нанимателями правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

- Исполнение роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений.

- Консультирование собственников помещений по вопросам деятельности Товарищества.

- Передача в аренду и/или пользование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории многоквартирного дома.

- Введение реестра собственников помещений.
- Содействие в постановке и снятии с регистрационного учета по месту жительства.
- Проведение культурно-массовых мероприятий с участием собственников помещений.

Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям Товарищества.

Отдельные виды деятельности могут осуществляться Товариществом только на основании специальных разрешений (лицензий). Перечень этих видов деятельности определяется законом.

3.2. Товарищество как некоммерческая организация не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь, поскольку это служит достижению целей Товарищества, ради которых оно создано. Такой деятельностью признаются приносящие прибыль производство товаров, выполнение работ и оказание услуг, отвечающим целям Товарищества. А также приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав, участие в хозяйственных обществах, участие в других некоммерческих организациях и объединениях.

Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

3.3. Товарищество может осуществлять управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме штатными сотрудниками Товарищества.

3.4. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для собственников помещений в целях улучшения условий их проживания (консультационные услуги, обеспечение услугами Интернет - связи, услуги представительства, косметический ремонт помещений, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации, направленные на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей).

#### 4. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ПОМЕЩЕНИЯ И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

4.1. Собственник жилого и/или нежилого помещения владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, установленными жилищным законодательством РФ.

4.2. Жилые помещения используются для проживания граждан. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ.

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

Пользование жилыми помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих в этом жилом помещении, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

Переустройство и/или перепланировка помещения в доме осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

Жилое помещение может быть переведено в нежилое в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

4.3. Общее имущество в многоквартирном доме находится в общей долевой собственности собственников помещений. Собственники владеют, пользуются и в установленных жилищным законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Уменьшение размера общего имущества возможно только при проведении реконструкции помещения и с согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Доля собственника в праве общей собственности на общее имущество не подлежит отчуждению отдельно от права собственности на помещение и следует судьбе права

собственности на это помещение. Доля каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество в натуре не выделяема.

Доли в праве общей собственности на общее имущество нового собственника помещения (покупателя, наследника и т.п.) равны доле предшествующего собственника помещения.

При переходе права собственности на помещение доля в праве общей долевой собственности на общее имущество нового собственника равна доле в праве общей долевой собственности на общее имущество предшествующего собственника.

4.4. Любой член Товарищества, осуществляющий отчуждение своего помещения, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, предоставить приобретателю следующие документы:

1) данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества в многоквартирном доме;

2) сведения о своих текущих и просроченных обязательствах перед Товариществом, в том числе о задолженности по выплате членских и других взносов, суммах целевого финансирования и т.п.

4.5. Переустройство или перепланировка общего имущества с целью изменения его функционального назначения и переоформления в помещение иного назначения производится с согласия всех собственников, оформленного письменно.

4.6. Часть общего имущества может быть передана Товариществом во временное владение и пользование на основе договора любому заинтересованному лицу в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников. Передача во владение и пользование заинтересованному лицу части общего имущества осуществляется по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которое принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

4.7. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования (сервитут) другими лицами. Не допускается запрет на установление обременения земельного участка в случае необходимости обеспечения доступа других лиц к объектам, существовавшим до вступления в действие Жилищного кодекса РФ. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками на основании решения общего собрания собственников. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

4.8. Член Товарищества обязан за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения.

## 5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. Членами Товарищества могут быть физические, юридические лица, являющиеся собственниками помещений в многоквартирном доме.

5.2. Юридические лица – члены Товарищества приобретают права и осуществляют обязанности через свои органы (органы управления) в порядке, установленном действующим законодательством.

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

5.4. Членство в Товариществе является добровольным. Член Товарищества в любое время может выйти из Товарищества, подав об этом письменное заявление в правление Товарищества.

5.5. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества (или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме).

5.6. При вступлении в Товарищество собственник помещения в течение 10 (Десяти) дней с момента подачи заявления уплачивает вступительный взнос. Размер вступительного взноса определяется решением Общего собрания членов Товарищества.

5.7. Члены Товарищества систематически вносят членские взносы в сроки и в размерах, определяемых сметой доходов и расходов Товарищества.

5.8. Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы и иные платежи.

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

5.10. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их законные представители в установленном законодательстве порядке. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

5.11. В случае если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о предоставлении их интересов в Товариществе одним из них.

5.12. Прием в члены Товарищества производится Правлением Товарищества по заявлению собственника помещения.

## 6. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Товарищество обязано вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.2. В реестре членов Товарищества должна содержаться следующая информация:

- номер помещения, его площадь, доля в праве собственности на общее имущество (согласно Кадастровому паспорту либо Свидетельству о регистрации права собственности);
- фамилия, имя, отчество (наименование юридического лица) собственника помещения – члена Товарищества;
- паспортные данные члена Товарищества (ОГРН, ИНН юридического лица);
- адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания, месту нахождения);
- реквизиты Свидетельства о регистрации права собственности.

6.3. Внесение в реестр членов Товарищества осуществляется на основании заявлений членов Товарищества (о вступлении и выходе из членов Товарищества).

6.4. Ответственным за надлежащее и своевременное ведение реестра членов Товарищества является исполнительный орган Товарищества – Правление Товарищества. Председатель Правления Товарищества своим распоряжением вправе поручить ведение реестра другому должностному лицу Товарищества.

6.5. Члены Товарищества обязаны своевременно информировать Правление Товарищества об изменении своих персональных данных, а так же о принадлежащих им долях в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, о приобретении или отчуждении помещения в многоквартирном доме.

6.6. Риск наступления негативных последствий, связанных с неисполнением обязанности, указанной в п. 6.5. настоящего Устава, возлагается на членов Товарищества.

## 7. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное Товариществом по предусмотренным законодательством РФ основаниям.

7.2. Средства Товарищества состоят из:

7.2.1. Обязательных платежей, иступительных взносов и иных взносов членов Товарищества.

7.2.2. Платежей и взносов собственников, не являющихся членами Товарищества, на совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с заключенными с ними договорами.

7.2.3. Доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества.

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

7.2.5. Прочих поступлений.

7.3. По решению общего собрания членов Товарищества Товарищество может образовывать специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

Специальные фонды могут образовываться в целях:

- Восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования.
- Капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе инженерного оборудования лифтов.

- Оборудование и содержание детских, спортивных площадок, площадок для отдыха.
- Обустройство и содержание стоянок автотранспорта.
- Благоустройство и озеленение придомовой территории.
- Строительство объектов общего имущества.
- Оплата юридических, аудиторских и иных услуг привлеченных лиц.
- Другие цели.

Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества. По решению Общего собрания Товарищество имеет право часть временно свободных денежных средств использовать иным способом, утверждаемым членами товарищества.

Специальные фонды могут состоять из взносов членов Товарищества, собственников помещений, не являющихся членами Товарищества, средств, полученных в результате хозяйственной деятельности Товарищества и других источников.

7.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии со сметой доходов и расходов Товарищества.

7.5. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества не используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Доходы, не предусмотренные сметой, по решению Правления могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества.

7.6. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и/или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг. Порядок внесения платежей и взносов утверждается Правлением.

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

7.8. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее имущество (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах.

7.9. Собственники и лица, пользующиеся помещениями собственника, несвоевременно и/или не полностью внесшие обязательные платежи и взносы, обязаны уплатить Товариществу неустойку (пеню) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки платежа начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по дню фактического расчета включительно.

7.10. Непользование членом Товарищества принадлежащим ему помещением либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.



7.11. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания дома, отчуждение или передача которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других домовладельцев.

7.12. В случае принятия собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом они обязаны возместить расходы Товариществу по ранее заключенным договорам.

## 8. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Товарищество вправе:

8.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договоры управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме за счет средств собственников помещений, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества.

8.1.2. Определять смету доходов и расходов Товарищества на год (финансовый план), в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящим Уставом цели.

8.1.3. 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.

8.1.4. Определять порядок внесения членских и иных взносов, а также обязательных платежей.

8.1.5. Осуществлять по поручению собственников помещений начисление, сбор и перечисление обязательных платежей управляющей организации или обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям.

8.1.6. Осуществлять самостоятельно выбор управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключать с ними договоры от имени и за счет собственников помещений.

8.1.7. Осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с управляющей или обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочими организациями.

8.1.8. Подготавливать предложения собственникам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также проводить расчет расходов на его проведение.

8.1.9. Осуществлять проверку технического состояния общего имущества.

8.1.10. Принимать и осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской, а также иной документации на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном действующим законодательством.

8.1.11. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги в рамках уставной деятельности при осуществлении Товариществом хозяйственной деятельности.

8.1.12. Организовывать и проводить общие собрания собственников помещений многоквартирного дома.

8.1.13. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством РФ.

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

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

8.1.16. Устанавливать охранную сигнализацию на места общего пользования (подвал, чердак и др.).

8.1.17. Приобретать средства пожаротушения.

8.1.18. Проводить от имени и за счет собственников регистрацию и страхование опасных производственных объектов (газовой котельной, лифтов и т.п.).

8.1.19. Осуществлять страхование имущества Товарищества и общего имущества по решению общего собрания членов Товарищества.

8.1.20. Информировать управляющую и обслуживающие организации о проведении общих собраний членов Товарищества, в случае если вопросы, включенные в повестку дня, относятся к их компетенции.

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

1) Предоставлять заинтересованным лицам в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме.

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

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

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

5) Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

8.2. Товарищество вправе оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства. Товарищество вправе расходовать сэкономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, возмещения убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям, а также направлять их в специальные фонды.

8.3. Товарищество вправе осуществлять расчеты с собственниками помещений и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

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

8.5. Товарищество вправе потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по оплате обязательных платежей и взносов, и оплате иных расходов.

8.6. Товарищество вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

Другими видами экономической деятельности Товарищество может заниматься только на основании решения общего собрания членов Товарищества.

## 9. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Товарищество обязано:

- 9.1.1. Обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава Товарищества.
- 9.1.2. Осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.
- 9.1.3. Представлять законные интересы всех собственников в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.
- 9.1.4. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества.
- 9.1.5. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору.
- 9.1.6. Обеспечивать надлежащие санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме силами Товарищества и/или путем заключения в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, контроля исполнения обязательств по заключенным договорам, ведения бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирования объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установления фактов невыполнения работ и оказания услуг.
- 9.1.7. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому.
- 9.1.8. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.
- 9.1.9. Вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.
- 9.1.10. Предоставлять и уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса 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, 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.
- 9.1.11. В случае заключения от имени и за счет собственников договора обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту контролировать исполнение обслуживающими организациями договорных обязательств.
- 9.1.12. Осуществлять контроль за правильностью причисления размеров обязательных платежей собственникам помещений управляющей организацией или организацией, осуществляющей функции по начислению платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги.
- 9.1.13. Товарищество при получении платы за коммунальные услуги, обязано осуществлять расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с которыми Товариществом заключены договоры холодного и горячего водоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации.
- 9.1.14. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.
- 9.1.15. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в

праве общей собственности на данное имущество, а также обязанностей собственников по капитальному ремонту общего имущества.

9.1.16. Осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг.

9.1.17. Устанавливать и актировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения товарищеских обязательств.

9.1.18. Устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников помещений.

9.1.19. Осуществлять контроль за исполнением членами Товарищества принадлежащих им помещений с целевым назначением и требованиями законодательных и иных актов, регулирующих пользование помещениями в многоквартирном доме.

9.1.20. Информировать надзорные и контролирурующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

9.1.21. Осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб собственников помещений на действия (бездействие) управляющей или обслуживающих, реуслугообязанных и прочих организаций.

9.1.22. Выдавать собственникам помещений справки и иные документы в пределах своих полномочий.

9.1.23. Вести бухгалтерскую, статистическую, техническую и иную документацию.

9.1.24. Выполнять иные обязанности в пределах предоставленных собственниками полномочий.

9.2. Хранить документы Товарищества:

- учредительные и бухгалтерские документы Товарищества;
- протоколы общих собраний Товарищества, протоколы ревизионной комиссии, протоколы и приказы правления Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества на принадлежащее ему имущество;
- документы делопроизводства Товарищества;
- акты ревизионных проверок или заключений ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Товарищества, решениями общего собрания Товарищества и исполнительного органа Товарищества.

8.3. Осуществлять хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также иных документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении.

8.4. Документы Товарищества хранятся в правлении Товарищества.

## 10. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Члены Товарищества имеют право:

10.1.1. Получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и объеме, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

10.1.2. Предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

10.1.3. Ознакомиться со следующими документами:

- устав Товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
- реестр членов Товарищества;
- бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 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;
- техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;
- иные предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

10.2. Права члена Товарищества возникают с момента вступления в члены Товарищества. Член Товарищества имеет право:

- 10.2.1. Голосовать на общем собрании лично или через своего представителя, уполномоченного доверенностью.
- 10.2.2. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию (ревизором) Товарищества.
- 10.2.3. Обжаловать в суд решение общего собрания членов Товарищества или решение правления Товарищества, которые нарушают его права и охраняемые законом интересы.
- 10.2.4. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.
- 10.2.5. Добровольно выйти из состава членов Товарищества.

## 11. ОБЯЗАННОСТЬ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Член Товарищества обязан:

- 11.1.1. Выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества и председателя правления Товарищества в пределах их полномочий.
- 11.1.2. Своевременно оплачивать членские взносы.
- 11.1.3. Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере установленном общим собранием членов Товарищества. Регулярные платежи, взносы и сборы производить не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за расчетным.
- 11.1.4. Предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, позволяющие идентифицировать члена Товарищества и сведения для осуществления связи с ним. Член Товарищества обязан своевременно информировать правление Товарищества об изменении этих сведений.
- 11.1.5. Члены Товарищества обязаны своевременно информировать Правление Товарищества об изменении своих персональных данных, а так же о принадлежащих им долях в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, о приобретении или отчуждении помещения в многоквартирном доме.
- 11.1.6. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, расположенным на придомовой территории многоквартирного дома.
- 11.1.7. Поддерживать принадлежащее собственнику помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, правила содержания общего имущества.

11.1.8. Использовать принадлежащее ему имущество в соответствии с его целевым назначением.

11.1.9. Не нарушать права других собственников.

11.1.10. Нести бремя содержания принадлежащего помещения, общего имущества.

11.1.11. Своевременно вносить обязательные платежи, включая плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

11.1.12. Своевременно извещать Товарищество или уполномоченную им управляющую организацию о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих в его помещении или работающих в нем.

11.1.13. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома.

11.1.14. Допускать в помещение руководителей, иных должностных лиц Товарищества, управляющей организации (управляющего), предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

11.1.15. Принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу.

11.1.16. Предоставлять Товариществу или уполномоченной им управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ.

11.1.17. За свой счет устранять ущерб нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу Товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему помещение.

11.1.18. Предоставлять Товариществу сведения о произведенной перепланировке и переустройстве помещения собственника вместе с разрешительными документами, т.е. с документами подтверждающими законность произведенной перепланировки и переустройства.

11.2. Любой член Товарищества, осуществляющий отчуждение своего помещения, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, предоставить приобретателю следующие документы:

1) данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества в многоквартирном доме;

2) сведения о своих текущих и просроченных обязательствах перед Товариществом, в том числе о задолженности по выплате членских и других взносов, суммах целевого финансирования и т.п.

11.3. Нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или внесению членских взносов.

11.4. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с правлением и общим собранием членом Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности.

11.5. Ответственность членом Товарищества:

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

11.5.2. Член Товарищества несвоевременно и/или не в полном объеме внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должник), обязан уплатить Товариществу (кредитору) пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

## 12. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИШЕСТВА И НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИШЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

12.4. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органом управления Товарищества.

12.5. Члены Товарищества обязаны нести расходы, связанные с уставной деятельностью Товарищества (членские взносы), установленные решениями общих собраний членов Товарищества.

12.6. Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме вносят плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом.

12.7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги.

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение).

12.8. Размер обязательных платежей и (или) взносов Товарищества, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется общим собранием членов Товарищества в соответствии с уставом Товарищества.

12.9. Размер платы за коммунальные услуги за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение) рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

12.10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен общим собранием членов Товарищества на основании платежных документов, предоставляемых не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен решением общего собрания членов Товарищества.

12.11. Товарищество при получении платы за коммунальные услуги, осуществляет расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с которыми Товариществом заключены договоры холодного и горячего водоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации.

12.12. На основании решения общего собрания членов Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед Товариществом, которое отвечает перед такими собственниками за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

12.13. Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

12.14. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме, с момента возникновения права собственности на помещение в многоквартирном доме. При переходе права собственности на

переходит к новому собственнику, если он не оплатит расходы на капитальный ремонт многоквартирного дома.

12.15. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества и установлении перечня работ по капитальному ремонту, сроков проведения, а также размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника и порядка ее внесения принимается общим собранием членов Товарищества.

12.16. Собственники и лица, пользующиеся помещениями собственника, несвоевременно или не полностью внесшие обязательные платежи и взносы, обязаны уплатить Товариществу неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки платежа начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического зачета включительно.

Несвоевременное или неиспользование членом Товарищества принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

12.17. В случае принятия собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом они обязаны возместить расходы Товариществу по ранее заключенным договорам.

### 13. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

13.4. Органами управления Товарищества являются:

13.4.1. Общее собрание членов Товарищества.

13.4.2. Правление Товарищества.

13.5. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

13.6. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, за законностью действий правления и председателя Товарищества, ответственных за эту деятельность, соблюдением ими действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общих собраний осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

### 14. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

14.4. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.

14.5. Общее собрание членов Товарищества созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

14.6. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в очной форме (совместное присутствие членов Товарищества) или в форме заочного голосования.

14.7. Голосование на общем собрании членов Товарищества в очной форме может проводиться посредством опроса в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

14.8. Общее собрание членов Товарищества в форме заочного голосования вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества.

14.9. Голосование на общем собрании членов Товарищества в форме заочного голосования осуществляется путем принятия членами Товарищества решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

14.10. Общее собрание членов Товарищества в форме заочного голосования проводится в соответствии с Порядком проведения общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

14.11. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается по инициативе правления Товарищества не позднее 60 (Шестидесяти) дней после окончания финансового года.



14.12. Внеочередное собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления Товарищества, членов Товарищества, а также по требованию ревизионной комиссии.

14.13. Организация общего собрания членов Товарищества:

14.13.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не позднее, чем за 10 (Десять) дней до даты его проведения вручается каждому члену Товарищества под расписку, а также размещается в письменной форме на доске объявлений на первом этаже многоквартирного дома.

По просьбе члена Товарищества уведомление может быть выслано в письменной форме путем почтового отправления по месту его фактического жительства не позднее, чем за 10 (Десять) дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.

Товарищество не несет ответственности за неуведомление члена Товарищества, отсутствующего по месту жительства в период организации и проведения общего собрания членов Товарищества и не представившего информации о месте своего фактического проживания.

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

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

14.13.3. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

14.13.4. Член Товарищества вправе участвовать в общем собрании и голосовать лично либо через уполномоченное им лицо (представителя). Полномочия представителя оформляется доверенностью, удостоверенной в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации.

14.13.5. Правомочия общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии со статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Уставом. 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.

В случае отсутствия на общем собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату, время и место проведения общего собрания членов Товарищества.

14.13.6. Общее собрание ведет председатель правления Товарищества или его заместитель, а в случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления Товарищества. В случае отсутствия вышеуказанных лиц или их отказа собрание ведет председатель собрания, который избирается большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или уполномоченных представителей.

14.14. На общем собрании членов Товарищества вправе присутствовать собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, без права голоса.

14.15. Собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, имеют право участвовать в голосовании при решении вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений многоквартирного дома Жилищным кодексом Российской Федерации.

14.16. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

14.16.1. Внесение изменения в устав Товарищества или утверждение устава Товарищества в новой редакции.

14.16.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

14.16.3. Избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и председателя правления Товарищества из числа членов правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий.

- 14.16.4. Установление обязательных платежей и взносов членом Товарищества.
- 14.16.5. 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.
- 14.16.6. Принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов.
- 14.16.7. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.
- 14.16.8. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана.
- 14.16.9. Утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок).
- 14.16.10. Утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества.
- 14.16.11. Утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.
- 14.16.12. Рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.
- 14.16.13. Принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка в отношении работников, в обязанности которых входит содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.
- 14.16.14. Определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества.
- 14.16.15. Другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации или иными Федеральными законами.
- 14.16.16. Принятие решений об отчуждении, залоге или передаче иных прав на имущество Товарищества.
- 14.16.17. Принятие решений о приобретении, строительстве, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений.
- 14.16.18. Предоставление в пользование или ограниченное пользование части общего имущества в многоквартирном доме.
- 14.16.19. Принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме.
- 14.16.20. Принятие решений о страховании имущества Товарищества и общего имущества в многоквартирном доме.
- 14.16.21. Передача управляющей организации полномочий по управлению многоквартирным домом.
- 14.16.22. Утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности его правления.
- 14.16.23. Другие вопросы, предусмотренные настоящим Уставом.
- При этом принятие решений:
- о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме;
  - о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им;
  - о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме;
  - принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, определенных решением общего собрания

относится к компетенции общего собрания собственников многоквартирного дома и принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится по правилам ст. ст. 44-47 Жилищного кодекса Российской Федерации.

14.17. Общее собрание членом Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.

14.18. Решения общего собрания членом Товарищества по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членом Товарищества в соответствии с пунктами 13.11.2, 13.11.6, 13.11.7 настоящего Устава принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членом Товарищества.

Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членом Товарищества или их представителей.

Решение общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех членом Товарищества, в том числе и для тех, которые не принимали участия в голосовании независимо от причины, а также для собственников помещений, не являющихся членами Товарищества.

14.19. Решение общего собрания членом Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования – передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членом Товарищества в многоквартирном доме, в письменной форме решений членом Товарищества по вопросам, поставленным на голосование. Бланки голосований вручаются каждому члену Товарищества под роспись или направляются заказным письмом. Принявшие участие в общем собрании членом Товарищества проводимом в форме заочного голосования, считаются членом Товарищества решения, которых получили до даты окончания их приема. В решении членом Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны: сведения о лице, участвующем в голосовании; сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании; решение по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членом Товарищества, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений членом Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений членом Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании членом Товарищества оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение членом Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

14.20. Общее собрание членом Товарищества не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

14.21. Решения, принятые общим собранием членом Товарищества, а также итоги голосования доводятся до собственников помещений в данном доме членом Товарищества по инициативе которого было создано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном общим собранием членом Товарищества и доступном для всех собственников помещений в данном доме не позднее чем через 10 дней со дня принятия этих решений.

14.22. Протоколы общих собраний членом Товарищества и решения членом Товарищества по вопросам поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

14.23. Член Товарищества вправе обжаловать решение, принятое общим собранием членом Товарищества с нарушением требований установленных Жилищным кодексом Российской Федерации 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.

15.4. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

15.5. 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.

15.6. Правление Товарищества избирается из членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок 2 (Два) года. Численный состав членов правления Товарищества устанавливается общим собранием членов Товарищества и не может быть менее трех человек.

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.

15.7. Первое заседание правления Товарищества проводится не позднее 10 (Десять) дней после проведения общего собрания членов Товарищества, на котором были избраны члены правления. Правление Товарищества на своем первом заседании обязано избрать из своего состава председателя правления Товарищества.

15.8. В обязанности правления Товарищества входят:

15.8.1. Соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества.

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

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

15.8.4. Управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им.

15.8.5. Прием работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их.

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

15.8.7. Ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

15.8.8. Созыв и проведение общего собрания членов Товарищества.

15.8.9. Заключение договоров по предоставлению коммунальных и прочих услуг.

15.8.10. Прием заявлений о вступлении в члены Товарищества и выходе из него.

15.8.11. Установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов.

15.8.12. Установление фактов причинения вреда имуществу собственников.

15.8.13. Хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством.

15.8.14. Выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий.

15.8.15. Рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений.

15.8.16. Разработка и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества: перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества; перечней дополнительных работ; расчета стоимости работ.

15.8.17. Расчет размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов Товарищества.

15.8.18. Осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств управляющей, обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.

15.8.19. Организация приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

15.8.20. Осуществление проверки технического состояния общего имущества.

15.8.21. Реализация мероприятий по ресурсоснабжению.

15.8.22. Передача технической, бухгалтерской и иной документации на дом, а также учредительных и иных документов Товарищества новому правлению. В случае ликвидации Товарищества и (или) изменения способа управления многоквартирным домом техническая, бухгалтерская и иная документация на дом передается ликвидационной комиссии или выбранной управляющей организацией. Учредительные и иные документы Товарищества передаются ликвидационной комиссии или уполномоченному на общем собрании собственнику помещения.

15.8.23. Выполнение иных вытекающих из настоящего Устава Товарищества обязанностей.

15.9. Заседания правления Товарищества созывается его председателем. Регулярные заседания правления Товарищества проводятся по графику или созываются председателем правления Товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членом правления Товарищества.

В случае если заседание проводится не по графику, уведомления о проведении такого заседания должны направляться каждому члену правления Товарищества заказным письмом или вручаться лично под роспись не позднее, чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.

Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания правления Товарищества.

15.10. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членом правления Товарищества.

15.11. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членом правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются председателем правления Товарищества, секретарем заседания правления Товарищества.

15.12. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденной в установленном настоящим Уставом порядке сметой расходов Товарищества.

15.13. Председатель правления Товарищества и члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

15.14. Члены правления и председатель правления Товарищества несут перед Товариществом ответственность за причинение своими действиями или бездействием Товариществу убытки. При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения правления, которое повлекло за собой причинение убытков Товариществу, или не принимавшие участия в голосовании по этому вопросу.

## 16. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Председатель правления Товарищества избирается из числа членом правления Товарищества, сроком на 2 года.

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

16.6. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, настоящим Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества или общим собранием членом Товарищества.

16.7. Председатель правления 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, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

16.8. Председатель правления Товарищества обязан обеспечить ревизионной комиссии (ревизору), аудитором свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Товарищества.

16.9. По истечении установленного срока полномочия председателя правления Товарищества прекращаются.

16.10. Председатель правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членов Товарищества или правлением в случае, если при осуществлении прав и исполнении обязанностей он будет действовать в ущерб Товариществу.

## 17. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества на срок не более чем два года. По истечении установленного срока полномочия ревизионной комиссии прекращаются.

Количественный состав ревизионной комиссии определяет общее собрание членов Товарищества.

17.2. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товарищества.

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

17.4. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

17.4.1. Проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества.

17.4.2. Представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.

17.4.3. Представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

17.4.4. Отчитывается перед общим собранием Товарищества о своей деятельности.

17.4.5. Контролирует деятельность правления Товарищества и его председателя.

17.4.6. Проверяет соблюдение финансовой дисциплины, правильность ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

17.4.7. Проверяет использование средств Товарищества по назначению

17.4.8. Проверяет обоснованность операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций.

17.4.9. Проверяет полноту и своевременность уплаты Товариществом налогов.

17.4.10. Проверяет обоснованность произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью, и затрат капитального характера.

17.4.11. Проверяет расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами.

17.4.12. Проверяет использование дополнительных доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, средств специальных фондов.

17.5. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна только общему собранию членов Товарищества.

17.6. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут предусмотренную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей предусмотренных настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации.

17.7. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

17.7.1. Проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний членов Товарищества, правления, законность совершенных правлением от имени Товарищества и членов Товарищества сделок, состояния имущества Товарищества.

17.7.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания членов Товарищества либо по требованию членов правления Товарищества.

17.7.3. Представлять отчет о результатах ревизии на утверждение общего собрания членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений. Отчет представляется на общее собрание членов Товарищества только после направления его для ознакомления правлению Товарищества.

17.7.4. Информировать правление Товарищества о результатах ревизии до обсуждения их на общем собрании членов Товарищества.

17.8. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений членами правления Товарищества и председателя правления своими полномочиями ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества либо направить материалы проверки в правоохранительные органы или в суд.

17.9. По решению общего собрания членов Товарищества для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, кроме ревизионной комиссии (ревизор), может быть приглашен сторонний аудитор, имеющий лицензию на данный вид деятельности.

## 18. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

18.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают председатель и секретарь таких собраний, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся с листами регистрации членов Товарищества в его делах постоянно.

18.2. В случае принятия решения о голосовании в форме опроса (заочного голосования) постоянному хранению подлежат протоколы общих собраний членов Товарищества с листами голосования, письменные решения членов Товарищества.

18.3. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества оформляются в письменной форме, подписываются председателем правления Товарищества или его заместителем, председателем ревизионной комиссии (ревизором) соответственно. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

18.4. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию.

## 19. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

19.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

19.2. Товарищество по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

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

19.4. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

19.5. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами

Товарищества в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а архив и документы Товарищества передаются в установленном порядке в государственный архив по территориальности.

## 20. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

20.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания членов Товарищества. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации. Изменения и дополнения к настоящему Уставу не могут противоречить действующему законодательству Российской Федерации.

20.3. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в подожженных настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами, и могущими иметь принципиальное значение для Товарищества и/или членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов Товарищество и члены его будут руководствоваться положениями Гражданского кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ и иными законодательными актами Российской Федерации, регулиющими гражданские и жилищные правоотношения.

20.4. Настоящий Устав составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, один из которых хранится в регистрирующем органе, а второй у Товарищества.