



**УТВЕРЖДЕН**

Протоколом общего собрания членов ТСЖ  
(Протокол № 7 от « 30 » 01 2013г.)

*Кония Верна*

*Председатель правления Леонид Бельский С.В.*

# УСТАВ

*Товарищества  
собственников жилья  
«Петухова, 22/1»  
(новая редакция)*

Новосибирск  
2013 год

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Новая редакция Устава утверждена решением общего собрания членов Товарищества собственников жилья «Петухова, 22/1» образованного на базе многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Петухова, 22/1.

1.2. Товарищество собственников жилья «Петухова, 22/1», далее «Товарищество», создано на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в соответствии с положениями Гражданского Кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ и других законодательных актов РФ.

1.3. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет расчетный и иные счета в банках, печать со своим наименованием, символику и другие реквизиты, бланки, штампы.

1.4. Полное официальное наименование:

Товарищество собственников жилья «Петухова, 22/1».

Сокращённое официальное наименование: ТСЖ «Петухова, 22/1».

1.5. Юридический адрес Товарищества: 630088, г. Новосибирск, ул. Петухова, 22/1.

Почтовый адрес ТСЖ: 630088, г. Новосибирск, ул. Петухова, 22/1.

1.6. Товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений, в многоквартирном доме созданное в целях указанных в п. 2.1. настоящего Устава.

1.7. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, по решению Общего собрания членов Товарищества используются для оплаты общих расходов в соответствии с бюджетом Товарищества или направляются в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом, и не подлежат распределению между членами Товарищества в виде дивидендов.

1.8. 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.

1.9. Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом, Жилищным кодексом РФ, нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Новосибирской области, а также решениями общего собрания членов Товарищества, если таковые не противоречат действующему законодательству.

1.10. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

## **2. ЦЕЛЬ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

2.1. Товарищество создано для осуществления целей:

- 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 общего имущества;
- сдача в аренду части общего имущества в многоквартирном доме;
- предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным Кодексом РФ помещениями в многоквартирном доме;
- защита и представление общих интересов домовладельцев в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами;
- для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами.

## **3. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА**

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 Жилищным кодексом РФ и 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.

3.1.8. Создать объединение товариществ собственников жилья для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах.

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 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;

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

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

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

3.4. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом. 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.

3.5. Товарищество может оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности.

3.6. 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**

4.1. Товарищество собственников жилья обязано обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества:

4.1.1. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.2. 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.

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

4.1.4. 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.

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

4.1.6. Вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в уполномоченные органы исполнительной власти Новосибирской области.

4.1.7. Представлять в уполномоченные органы исполнительной власти Новосибирской области в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав товарищества изменений, заверенные председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копию устава товарищества, выписку из протокола общего собрания членов товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав товарищества с приложением заверенных председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копий текстов соответствующих изменений.

4.1.8. Обеспечивать надлежащее 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 неоказания услуг.

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

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

4.1.11. Вести и хранить документы товарищества в том числе: бухгалтерские, статистические, технические, учредительные 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, копии правоустанавливающих документов на помещения, а также иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Товарищества, решениями общего собрания Товарищества и исполнительного органа Товарищества.

4.2. Документы Товарищества хранятся в помещении Товарищества.

4.3. Товарищество собственников жилья обязано обеспечить свободный доступ к информации о финансово-хозяйственной деятельности и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации и разделом 23 настоящего Устава.

## **5. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

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

## **6. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

6.1. Общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления товарищества и созывается не реже 1 раза в год.

6.2. К компетенции общего собрания членов товарищества относится:

6.2.1. Внесение изменений в устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции.

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

6.2.3. Избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, досрочное прекращение их полномочий.

6.2.4. Установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества.

6.2.5. 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.

6.2.6. Принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов

6.2.7. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества.

6.2.8. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана.

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

6.2.10. Утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества.

6.2.11. Утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества.

6.2.12. Рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества.

6.2.13. Принятие и изменение по представлению председателя правления товарищества правил внутреннего распорядка в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных Жилищным Кодексом РФ, Уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества.

6.2.14. Определение размера вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества.

6.2.15. Другие вопросы, предусмотренные Жилищным Кодексом РФ или иными федеральными законами.

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

## **7. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

7.1. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену товарищества под расписку. Уведомление направляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

7.2. Надлежащим уведомлением о собрании считается Уведомление, о проведении Общего собрания членов Товарищества размещенное в лифтовых холлах первого этажа, а так же на информационных досках Товарищества, не позднее, чем за десять дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества. Надлежащим уведомлением о собрании считается Уведомление, направленное по электронной почте, по адресу указанному собственником в заявлении о вступлении в члены ТСЖ, а так же Уведомление, размещенное на сайте ТСЖ.

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

7.4. 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.

7.5. Решения общего собрания членов товарищества по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 6.2.2, 6.2.6 и 6.2.7, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

7.6. Общее собрание членов товарищества ведёт председатель правления товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления товарищества.

7.7. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в соответствии с п.8 настоящего Устава.

## **8. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТСЖ В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ**

8.1. В случае, если при проведении общего собрания членов ТСЖ путем совместного присутствия для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело кворума, в дальнейшем решения общего собрания членов ТСЖ в

многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания, оформленных в письменной форме решений членов ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование).

8.2. Принявшими участие в общем собрании членов ТСЖ в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены ТСЖ, решения которых получены до даты окончания их приема.

8.3. В решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

8.3.1. сведения о лице, участвующем в голосовании.

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

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

## **9. ГОЛОСОВАНИЕ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.**

9.1. Правом голосования на общем собрании членов ТСЖ в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений, являющиеся членами Товарищества в данном доме. Голосование на общем собрании осуществляется членом ТСЖ в данном доме как лично, так и через своего представителя.

9.2 Представитель члена ТСЖ на общем собрании в данном доме 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 представляемом члене ТСЖ и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

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

9.4. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений членов ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование.

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

9.6. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений членов ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании членом ТСЖ 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 члена ТСЖ 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.

9.7. В решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, заполняются графы по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

Иные сведения, замечания, комментарии, заявления, обращения, на бланке решения недопустимы, однако их наличие не влечет недействительность решения собственника.

## **10. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА**

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.

Количественный состав правления товарищества составляет не менее 3 человек и может быть увеличен решением общего собрания членов товарищества, но не более чем до 5 человек.

10.2. Правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на срок 2 года.

10.3. Правление товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя товарищества.

10.4. 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.

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

10.6. Заседание правления товарищества собственников жилья созывается председателем в один раз в месяц. В случае необходимости правление может проводить внеочередные заседания.

10.7. 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 председателем правления товарищества, секретарем заседания правления товарищества.

## **11. ОБЯЗАННОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

11.1. В обязанности правления товарищества собственников жилья входят:

11.1.1. Соблюдение товариществом действующего 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, а также заключение иных гражданско-правовых договоров в интересах Товарищества.

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. Корректировка штатного расписания и иных статей расходов в рамках утвержденной сметы на текущий год.

11.1.10. Выполнение иных вытекающих из устава товарищества собственников жилья обязанностей.

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

## **12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

12.1. Председатель правления товарищества собственников жилья избирается на срок 2 года из состава членов правления.

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

12.3. Председатель правления товарищества собственников жилья:

12.3.1. Действует без доверенности от имени товарищества.

12.3.2. Подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или общим собранием членов товарищества.

12.3.3. 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 РФ, Уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества.

12.4. Председателем правления Товарищества не может быть уполномоченное на основании доверенности лицо.

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

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

12.7. По истечении установленного срока полномочия председателя правления прекращаются.

12.8. Председатель правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей правлением Товарищества в случае, если при осуществлении прав и исполнении обязанностей он будет действовать в нарушение интересов ТСЖ.

### **13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА**

13.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием членов Товарищества на срок не более чем два года в количестве не более 3-х человек. По истечении установленного срока полномочия ревизионной комиссии прекращаются.

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

13.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя.

13.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

- контролирует финансово-хозяйственную деятельность правления Товарищества и его председателя, путём проведения не реже одного раза в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), либо по требованию членов правления Товарищества плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, проверяет исполнение договоров с поставщиками услуг и другими сторонними организациями;
- проверяет выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний членов Товарищества, правления, законность совершенных правлением от имени Товарищества и членов Товарищества сделок;
- представляет общему собранию членов Товарищества заключения по смете расходов Товарищества, годовому отчету и размерам обязательных платежей и членских взносов;
- проверяет соблюдение финансовой дисциплины, правильность ведения бухгалтерского учета и составления отчетности;
- проверяет использование средств Товарищества по назначению.
- проверяет обоснованность операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций.
- проверяет полноту и своевременность уплаты Товариществом налогов.
- проверяет обоснованность произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью, и затрат капитального характера.
- проверяет расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами.
- проверяет использование дополнительных доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, средств специальных фондов.
- отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.
- представляет отчет о результатах ревизии на утверждение общего собрания членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений предварительно направляет его для ознакомления в правление Товарищества.

13.5. 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.

13.6. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут предусмотренную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и законодательством РФ.

13.7. 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.

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

## **14. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ**

14.1. Членство в товариществе собственников жилья возникает у собственников помещений в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья.

14.2. Лица, приобретающие помещения в этом доме, вправе стать членами товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

14.3 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.

14.4. Реестр членов товарищества собственников жилья должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

14.5. Член товарищества собственников жилья обязан предоставить правлению товарищества достоверные сведения и своевременно информировать правление товарищества об их изменении.

## **15. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА**

15.1. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления товарищества информацию о деятельности товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным Кодексом РФ и Уставом товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества.

15.2. 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.

15.3. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право 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 РФ и решениями общего собрания членов товарищества внутренние документы товарищества.

## **16. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА**

16.1. Члены Товарищества и собственники помещений многоквартирного дома не являющиеся членами Товарищества обязаны:

- бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, расположенным на придомовой территории;
- поддерживать принадлежащее ему 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;

- использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением;
- выполнять требования настоящего Устава, решений общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества и председателя правления Товарищества в пределах их полномочий;
- не нарушать права других собственников;
- нести бремя содержания принадлежащего помещения, общего имущества;
- своевременно оплачивать обязательные платежи, включая плату за жилое помещение и коммунальные услуги;
- своевременно извещать Товарищество о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих в его помещении или работающих в нем;
- за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу;
- допускать в помещение руководителей, иных должностных лиц Товарищества, 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;
- принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу;
- предоставлять Товариществу информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение члена Товарищества в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ;
- за свой счет устранять нанесенный им ущерб имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, а также лицами, проживающими в помещении члена Товарищества;
- соблюдать иные установленные общим собранием членов Товарищества требования.

## **17. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЕМ И ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ.**

17.1. 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.

17.2. Жилые помещения используются для проживания граждан. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) 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.

17.3. 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.

17.4. 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.

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

17.6. 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.

17.7. Общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме являются помещения, не являющиеся частями квартир, оборудование и иное имущество, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13 августа 2006 года.

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

17.9. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения и следует судьбе права собственности на это помещение.

17.10. 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.

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

17.12. 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.

17.13. 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 многоквартирного дома осуществляется по решению общего собрания всех собственников многоквартирного дома.

17.14. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

17.15. 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 введения в действие Жилищного кодекса РФ.

17.16. 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.

17.17. Имущество, приобретаемое ТСЖ по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности членов Товарищества.

17.18. Члены Товарищества и собственники, не являющиеся членами, обязаны за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения.

## **18. СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА НА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

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

18.2. Средства Товарищества состоят из:

18.2.1. Обязательных платежей членов Товарищества и собственников помещений, не являющихся членами Товарищества на управление, содержание и ремонт общего имущества, и оплату коммунальных услуг.

18.2.2. Взносов членов Товарищества и собственников, не являющихся членами Товарищества, в том числе на создание специальных фондов установленных решением общего собрания членов Товарищества, в том числе на капитальный ремонт в случае принятия на общем собрании собственников помещений решения о проведении такого ремонта, установления перечня работ, их стоимости, срока проведения и размера платежей за капитальный ремонт для каждого собственника.

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

18.2.4. Бюджетных средств (субсидий) на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, передаваемых Товариществу в установленных законодательством Российской Федерации и города Новосибирска случаях.

## **19. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ**

19.1. Члены Товарищества, а также собственники помещений не являющиеся членами, обязаны нести расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также иные расходы, связанные с уставной деятельностью Товарищества, установленные решениями общих собраний членов Товарищества.

19.2. В случае принятия общим собранием собственников помещений многоквартирного дома решения о проведении капитального ремонта общего имущества и установления перечня работ по капи-

тальному ремонту, сроков их проведения, а также размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника и порядка ее внесения собственники обязаны оплачивать капитальный ремонт.

19.3. Члены Товарищества и собственники помещений не являющиеся членами обязаны оплачивать коммунальные услуги.

19.4. Члены Товарищества и собственники помещений не являющиеся членами обязаны вносить плату за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, на основании выставляемого им счета-квитанции в порядке, установленном правлением Товарищества.

19.5. Собственники и лица, пользующиеся помещениями собственника, несвоевременно и (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 не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки платежа начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

19.6. Неиспользование собственником принадлежащего ему помещения или отказ от пользования общим имуществом либо отказ от вступления в члены Товарищества не являются основанием для освобождения собственника полностью или частично от внесения обязательных платежей и взносов.

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

## **20. УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

20.1. Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

20.2. Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

20.1.1. Соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;

20.1.2. Безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц;

20.1.3. Доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

20.1.4. Соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

20.1.5. Постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

20.2. Состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

20.3. При управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья товарищество несет ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства многоквартирного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

20.4. Товарищество может оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности. При заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией товарищество осуществляет контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по такому договору, в том числе за оказанием всех услуг и

(или) выполнением работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в данном доме, за предоставлением коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

20.5. В случае заключения договора управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья с управляющей организацией коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений в данном доме предоставляются управляющей организацией.

## **21. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА**

21.2. Для достижения целей, предусмотренных уставом, товарищество собственников жилья вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

21.3. Товарищество собственников жилья может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

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

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

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

21.4. На основании решения общего собрания членов товарищества 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 настоящей главой и уставом товарищества.

## **22. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

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

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

22.3. 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.

22.4. 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.

## **23. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ**

23.1. Товарищество обязано предоставлять информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями осуществляющими управление многоквартирными домами» всем собственникам помещений независимо от членства, Постановлением Правительства РФ № 850 от 21.10.2011 «О федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном утверждать порядок осуществления уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации контроля за соблюдением стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

23.1. Раскрытию подлежит следующая информация:

- общая информация о Товариществе;
- основные показатели финансово-хозяйственной деятельности в части исполнения договоров управления;
- сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- сведения о ценах и тарифах на коммунальные ресурсы;
- планы об энергосбережении и энергоэффективности.

23.2. Отказ в предоставлении информации может быть обжалован в установленном законодательством РФ судебном порядке.

## **24. ОХРАНА ТРУДА И СОЦИАЛЬНЫЕ ГАРАНТИИ РАБОТНИКОВ ОБСЛУЖИВАЮЩИХ ТОВАРИЩЕСТВО.**

24.1. При организации в Товариществе самостоятельного ведения работ по обслуживанию общего имущества и привлечения для выполнения различных работ связанных с этими функциями обслуживающего персонала Товарищество обязано соблюдать правила и нормы охраны труда и здоровья работников.

24.2. Товарищество должно иметь:

- разработанные и утвержденные инструкции по охране труда и технике безопасности для работников.
- журналы по ведению инструктажа по технике безопасности установленного образца

24.3. На работников, работающих по найму в Товариществе распространяются все социальные гарантии, согласно Трудового Кодекса РФ и действующего законодательства РФ.

## **25. СТРАХОВАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ТОВАРИЩЕСТВА.**

25.1. Товарищество может осуществлять страхование имущества, принадлежащего ему, а также включенного в список общего имущества многоквартирного дома, от любых видов риска прямого физического ущерба. Товарищество может осуществлять страхование ответственности с целью защиты товарищества и собственников помещений в случае иска по поводу ущерба, нанесенного имуществу или физическим лицам на объектах общего имущества.

25.2. Собственники помещений в многоквартирном доме осуществляют их страхование самостоятельно.

25.3. В случае ущерба, нанесенного общему имуществу многоквартирного дома в результате страхового случая, страховка выплачивается товариществу или специально назначенному доверенному представителю для последующего использования в интересах собственников помещений.

25.4. Сумма страховых выплат, полученных для компенсации ущерба от несчастного случая, в первую очередь используется на восстановление и ремонт общего имущества многоквартирного дома, если собственники не примут решения ликвидировать товарищество. В последнем случае получатель страховой компенсации - товарищество или его доверенный представитель - распределяет средства среди кредиторов, предоставивших ссуды под залог недвижимости в многоквартирном доме, в соответствии с законодательством. Остаток средств после уплаты иных установленных законодательством платежей в случае наличия такового распределяется между собственниками помещений в соответствии с их долей участия.

## **26. ОБЪЕДИНЕНИЕ, РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

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

26.2 Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

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

26.4 Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

26.5. 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.

26.6. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия в общем имуществе многоквартирного дома Товарищества

26.7. Правоспособность Товарищества прекращается в момент завершения его ликвидации. Ликвидация Товарищества считается завершенной после внесения записи об этом в единый государственный реестр юридических лиц.

## **27. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

27.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания членов Товарищества. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации.

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

27.5. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами, имеющим значение для Товарищества и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и иных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество и его члены будут руководствоваться положениями Жилищного кодекса Российской Федерации и иными действующими нормативными правовыми актами.

27.6. При управлении многоквартирным домом товарищество несет ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации Правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.