

УТВЕРЖДЕН:

общим собранием членов ТСЖ «Нехинское»

Протокол № 01 от «27» декабря 2017 года

**УСТАВ**  
**ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ**  
**«НЕХИНСКОЕ»**

г. Великий Новгород  
2017 год

## СОДЕРЖАНИЕ

|     |                                                                                                                              |    |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.  | ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....                                                                                                         | 3  |
| 2.  | ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....                                                                                                   | 3  |
| 3.  | ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.....                                                                                | 5  |
| 4.  | ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА.....                                                                                            | 7  |
| 5.  | ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА.....                                                                                                      | 7  |
| 6.  | ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.....                                                                                                | 8  |
| 7.  | ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА.....                                                                                 | 9  |
| 8.  | ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ.....                                                                                                 | 10 |
| 9.  | ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В<br>МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА.....       | 10 |
| 10. | ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В<br>МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА..... | 11 |
| 11. | СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА.....                                                                                       | 12 |
| 12. | ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ И ВЗНОСЫ.....                                                                                           | 13 |
| 13. | ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА.....                                                                               | 13 |
| 14. | ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....                                                                                      | 13 |
| 15. | ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ<br>ТОВАРИЩЕСТВА.....                                                  | 14 |
| 16. | ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.....                                                                                                  | 16 |
| 17. | ОБЯЗАННОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.....                                                                                      | 17 |
| 18. | ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.....                                                                                     | 18 |
| 19. | РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР).....                                                                                          | 19 |
| 20. | РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.....                                                                                              | 19 |
| 21. | ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.....                                                                                                 | 19 |
| 22. | ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....                                                                                                | 20 |

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Товарищество собственников жилья «Нехинское» (далее по тексту Товарищество)- некоммерческая организация, которая относится к организационно-правовой форме Товариществ собственников недвижимости и представляет собой объединение собственников помещений в многоквартирных домах в г. Великом Новгороде по адресам: ул. Завокзальная дом № 1; ул. Завокзальная дом № 1 корпус 1, ул. Завокзальная дом № 3, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах.
- 1.2. Наименование Товарищества:  
Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Нехинское»;  
Сокращённое наименование: ТСЖ «Нехинское».
- 1.3. Местонахождение Товарищества (почтовый и фактический адрес):  
Российская Федерация, 173015, г. Великий Новгород, ул. Завокзальная дом № 1 корпус 1.
- 1.4. Товарищество создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации.
- 1.5. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.
- 1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.
- 1.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять гражданские права и нести гражданские обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.
- 1.8. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией, в отношении которой её члены имеют корпоративные (членские) права.
- 1.9. Члены Товарищества вправе утвердить регулирующие корпоративные отношения, внутренний регламент и иные внутренние документы, которые не являются учредительными документами.
- 1.10. Товарищество приобретает гражданские права и принимает на себя гражданские обязанности через свои органы, действующие от его имени (п. 1 ст. 182 ГК РФ), в соответствии с законом, иными правовыми актами и настоящим Уставом.

## 2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- 2.1. При исполнении и толковании настоящего Устава, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение:
- **Товарищество** — Товарищество собственников жилья «Нехинское», являющееся основанной на членстве некоммерческой корпоративной организацией, добровольным объединением собственников помещений в многоквартирных домах;
  - **Собственник** — собственник жилого и/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;

- **МКД** — многоквартирные дома, расположенные в г. Великий Новгород по адресам: ул. Завокзальная дом № 1, ул. Завокзальная дом № 1 корпус 1, ул. Завокзальная дом № 3.
- **Нежилое помещение** – изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом, в многоквартирном доме, предназначенное для самостоятельного использования в нежилых целях (магазин, офис, гараж, кладовая и т. п.), находящееся в собственности граждан или юридических лиц;
- Жилое помещение** – изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом, в многоквартирном доме, состоящее из одной или нескольких комнат (квартира, часть квартиры, комната), 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:**
  - 1) помещения в данном доме, не являющиеся частями жилых и нежилых помещений, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, вентиляционные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
  - 2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;
  - 3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
  - 4) 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;
- **Услуги по содержанию общего имущества** — услуги, предоставляемые обслуживающими 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; обеспечению пожарной безопасности; содержанию и уходу за элементами озеленения, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества, и другие.
- **Коммунальные услуги** — предоставляемые собственникам помещений в многоквартирном доме услуги по холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению, услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами.
- **Текущий ремонт здания** – ремонт, который включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов,

оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей;

- **Капитальный ремонт** - ремонт, производимый с целью комплексного устранения неисправностей всех изношенных элементов здания и оборудования, их смены, восстановления или замены на более долговечные и экономичные, улучшения эксплуатационных показателей жилищного фонда, осуществления технически возможной и экономически целесообразной модернизации жилых зданий с установкой приборов учета тепла, воды, газа, электроэнергии и обеспечения рационального энергопотребления.

2.2. Указанные термины и определения применимы ко всему Уставу.

### 3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, созданным с целью:

- совместного управления общим имуществом;
- обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом;
- осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества;
- обеспечения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений;
- осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами.

3.2. Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

- управление многоквартирными домами;
- выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирных домов, в том числе капитальному, реконструкции помещений в многоквартирном доме, строительству зданий и сооружений;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения 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;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- принятие мер, необходимых 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;
- осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных разделом 7 настоящего устава;
- представление законных интересов собственников помещения в многоквартирном доме, в том числе в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- защиты прав и интересов членов Товарищества.

- 3.3.** Товарищество, как некоммерческая корпоративная организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством
- 3.4.** РФ и настоящим Уставом. Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для возмещения общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

#### **4. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА**

- 4.1.** Товарищество в своей деятельности руководствуется положениями Конституции Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, действующим гражданским законодательством Российской Федерации, иными федеральными законами и подзаконными актами России.
- 4.2.** В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.
- 4.3.** Средства Товарищества состоят из денежных средств, поступающих из различных источников:
- 1) обязательные платежи и взносы собственников на содержание, ремонт и капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов;
  - 2) целевые взносы на содержание Товарищества и осуществления им уставной деятельности;
  - 3) иные целевые взносы;
  - 4) денежные средства, поступающие на счет Товарищества в ходе осуществления им хозяйственной деятельности, направляемые на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества.
  - 5) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
  - 6) иных не запрещенных законодательством поступлений.

#### **5. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА**

- 5.1.** Товарищество вправе:
- 1) заключать договоры снабжения коммунальными ресурсами, договоры на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества, иные договоры с организациями и физическими лицами в интересах и за счет собственников помещений в качестве их представителя (ст. 182 ГК РФ);
  - 2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в каждом многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию для каждого многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Жилищным кодексом РФ и Уставом Товарищества цели;
  - 3) устанавливать на основе принятой общим собранием собственников многоквартирном доме сметы доходов и расходов на год размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в данном многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее

- имущество в данном многоквартирном доме;
- 4) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирных домах и предоставлять им услуги;
  - 5) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
  - 6) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;
  - 7) осуществлять контроль и требовать выполнения обязательств по договорам с обслуживающими, и прочими организациями;
  - 8) приобретать средства пожаротушения.

**5.2.** По решению собственников многоквартирного дома и, в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц, Товарищество вправе:

- 1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) в соответствии с требованиями Законодательства РФ 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 Законодательства РФ от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков.

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

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

## **6. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

**6.1.** Товарищество обязано:

- 1) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 3) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 4) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных Законодательством РФ пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

- 5) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления и третьими лицами.
- 6) Вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов российской Федерации. Указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса в действующей редакции;
- 7) Представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного Кодекса, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений, заверенные председателем правления Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копию Устава Товарищества, выписку из протокола общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав Товарищества с приложением заверенных председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

**6.2.** В соответствии со стандартами, изложенными в постановлении Правительства РФ от 15.05.2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», Товарищество, самостоятельно или с привлечением третьих лиц, также обязано:

- 1) осуществлять прием, хранение и передачу технической документации на МКД и иных, связанных с управлением таким МКД документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 (ред. от 27.02.2017), а также их актуализацию и восстановление (при необходимости);
- 2) осуществлять сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в МКД), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных;
- 3) раскрывать информацию о деятельности Товарищества в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 года № 731 (с изменениями и дополнениями);
- 4) начислять (самостоятельно или привлекать для этих целей стороннюю организацию) обязательные платежи и взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД и коммунальных услуг, в соответствии с требованиями законодательства РФ;
- 5) оформлять (самостоятельно или привлекать для этих целей стороннюю организацию) платежные документы и направлять их собственникам и пользователям помещений в МКД не позже 10-го числа месяца, следующего за расчетным;
- 6) осуществлять расчеты с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения, в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальной услуги соответствующего вида в соответствии с требованиями законодательства РФ;
- 7) вести претензионную и исковую работу в отношении лиц, не исполнивших обязанность по своевременному и полному внесению обязательных платежей и взносов.

## **7. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА**

**7.1.** Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- 1) обслуживание, эксплуатация и ремонт жилых и нежилых помещений в МКД;
- 2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

**7.2.** На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности 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, предусмотренные Уставом.

## **8. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

**8.1.** Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в МКД на основании заявления о вступлении в Товарищество, поданном в правление Товарищества.

- 8.2. Членом Товарищества вправе стать любой собственник помещения в МКД, после возникновения у него права собственности на это помещение и ознакомления с положениями настоящего Устава.
- 8.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в МКД.
- 8.4. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители.
- 8.5. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД.
- 8.6. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 8.5 Устава, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

## **9. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА**

- 9.1. Члены Товарищества вправе:
- 1) участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранными в правление, ревизионную комиссию Товарищества;
  - 2) вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
  - 3) в случаях и в порядке, предусмотренным законом и Уставом, получать информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с его бухгалтерской и иной документацией;
  - 4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, предусмотренным законом.
- 9.2. Член Товарищества, требующий возмещения причиненных ТСЖ убытков (ст. 53.1 ГК РФ), признания сделки ТСЖ недействительной или применения последствий недействительности сделки, должен принять разумные меры по заблаговременному уведомлению других членов Товарищества и в соответствующих случаях Товарищество о намерении обратиться с такими требованиями в суд, а также предоставить им иную информацию, имеющую отношение к делу.
- 9.3. Члены Товарищества, не присоединившиеся в порядке, установленном процессуальным законодательством, к иску о возмещении причиненных ТСЖ убытков (ст. 53.1 ГК РФ) либо к иску о признании недействительной совершенной ТНС сделки, либо о применении последствий недействительности сделки, в последующем не вправе обращаться в суд с тождественными требованиями, если только суд не признает причины этого обращения уважительными.
- 9.4. Собственники помещений в МКД, не являющиеся членами Товарищества, 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.
- 9.5. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в МКД имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

- 9.6.** Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в МКД имеют право ознакомиться со следующими документами:
- 1) Устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
  - 2) реестр собственников помещений и список членов Товарищества;
  - 3) бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
  - 4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
  - 5) документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
  - 6) протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
  - 7) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также решения собственников помещений в МКД в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования;
  - 8) технической документацией на МКД и иные связанные с управлением данным домом документы;
  - 9) иные внутренние документы Товарищества, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

## **10. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА**

- 10.1.** Члены Товарищества и собственники помещений обязаны:
- 1) обеспечивать надлежащее содержание и ремонт помещений, находящихся в их собственности;
  - 2) обеспечивать с соблюдением установленных нормативных и технических требований использование, содержание и ремонт, перестройку и модернизацию помещений или их частей без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных, охраняемых законом прав и интересов других собственников. При нанесении членом Товарищества либо собственником помещения лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими в соответствии с договором аренды или на основании какого-либо другого права, ущерба общему имуществу член Товарищества либо собственник помещения обязан за свой счет устранить нанесенный ущерб;
  - 3) своевременно и в полном объеме вносить обязательные платежи и взносы, связанные с оплатой расходов по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и оплатой коммунальных услуг;
  - 4) своевременно извещать Товарищество о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих в его помещении;
  - 5) предоставлять Товариществу информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника, в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ
  - 6) допускать в помещение руководителей, иных должностных лиц Товарищества, предприятий и организаций, для проведения профилактических и капитальных работ по ремонту инженерных сетей МКД, устранения аварий, осмотра

инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

**10.2.** Члены Товарищества и собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, оказывают правлению Товарищества содействие в своевременном снятии показаний приборов учета, предотвращении аварийных ситуаций, оказании услуг надлежащего качества и выполнении работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества.

**10.3.** Член Товарищества обязан:

- 1) не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;
- 2) участвовать в принятии корпоративных решений, без которых Товарищество не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если его участие необходимо для принятия таких решений;
- 3) подчиняться корпоративным решениям, принятым в установленном законом или Уставом порядке;
- 4) не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;
- 5) не совершать действия (бездействия), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество.

**10.4.** Члены Товарищества могут нести и другие обязанности, предусмотренные законом или Уставом.

## **11. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА**

**11.1.** В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами МКД и придомовой территории, приобретенное Товариществом по предусмотренным законодательством РФ основаниям.

**11.2.** Средства Товарищества состоят из:

- 1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
- 2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- 3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в МКД, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и субсидий на иные цели;
- 4) прочих поступлений.

**11.3.** На основании решения общего собрания членов Товарищества могут быть образованы специальные и резервные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Специальные, резервные фонды могут образовываться в целях:

- проведения мероприятий по энергосбережению;
- устранения причин аварийных ситуаций;
- резерва по сомнительным долгам;
- другие цели.

**11.4.** Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

**11.5.** Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на расчетном счете, в соответствии с финансовым планом (сметой) Товарищества.

## **12. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ И ВЗНОСЫ**

**12.1.** Обязательные платежи и взносы являются целевыми взносами на осуществление уставной деятельности Товарищества.

- 12.2.** Члены Товарищества вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества МКД, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления Товарищества.
- 12.3.** Способ формирования фонда капитального ремонта выбирается на общем собрании в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.
- 12.4.** Собственники помещений в МКД обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в МКД. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в МКД в сроки, установленные федеральным и региональным законодательством. Взносы на капитальный ремонт уплачиваются в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
- 12.5.** Собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом и (или) ресурсоснабжающими организациями.
- 12.6.** Отсутствие указанных в пункте 12.3 Устава договоров, не освобождает собственников помещений, не являющихся членами Товарищества, от обязанности оплачивать обязательные платежи и взносы.
- 12.7.** Собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, в соответствии с пунктом 8 статьи 138 Жилищного кодекса РФ выступают по отношению к Товариществу в роли доверителей.
- 12.8.** Размер платы собственников помещений, не являющихся членами Товарищества, равен размеру обязательных платежей и взносов членов Товарищества.

### **13. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

- 13.1.** Высшим органом управления Товариществом является общее собрание членов Товарищества и созывается в порядке, установленном Уставом Товарищества.
- 13.2.** В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель правления Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).
- 13.3.** По решению общего собрания членов Товарищества полномочия постоянно действующих органов Товарищества могут быть досрочно прекращены в случаях грубого нарушения ими своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований.
- 13.4.** Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия (ревизор) либо назначенный аудитор (аудиторская организация или индивидуальный аудитор).

### **14. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

- 14.1.** К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:
- 1) внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;
  - 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
  - 3) избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
  - 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
  - 5) утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных

- специальных фондов и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
- 6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
  - 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
  - 8) утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;
  - 9) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
  - 10) рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
  - 11) принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества Правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в МКД, Положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;
  - 12) определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления и заместителя председателя правления Товарищества;
  - 13) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами.
- 14.2.** Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.

## **15. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

- 15.1.** Годовое общее собрание членов Товарищества должно быть проведено не позднее 1 июня года, следующего за отчетным.
- 15.2.** Проводимые помимо годового общего собрания членов Товарищества являются внеочередными.
- 15.3.** Общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе:
- 1) правления Товарищества;
  - 2) ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
  - 3) членов Товарищества, обладающих не менее чем 10% голосов от общего числа голосов членов Товарищества.
- 15.4.** Уведомление о проведении общего собрания направляется правлением Товарищества или лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, в письменной форме и вручается каждому члену Товарищества под расписку либо путем почтового отправления (заказным письмом) либо размещением объявления на досках объявлений на первых этажах подъездов дома.
- 15.5.** Способ уведомления определяется правлением Товарищества.
- 15.6.** Уведомление направляется (размещается) не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания.
- 15.7.** В уведомлении о проведении общего собрания указывается, по чьей инициативе созывается общее собрание, форма, место, время проведения собрания и повестка дня общего собрания, а также указывается место для ознакомления с документами, которые будут утверждаться на общем собрании и дата, до которой следует сдать счетной комиссии бюллетени для голосования.

- 15.8.** Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.
- 15.9.** Уведомление об общих собраниях, проводимых по инициативе правления Товарищества, может быть направлено членам Товарищества по электронной почте в сроки, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации.
- 15.10.** Общее собрание проводится путем совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, либо в очно-заочной форме.
- 15.11.** В случае проведения собрания в очно-заочной форме собрание оно проводится в два этапа:
- 1) пришедшие на очную часть собрания члены Товарищества заполняют бюллетени для голосования и передают их счетной комиссии;
  - 2) те члены Товарищества, которые не смогли принять участие в очной части собрания, вправе заполнить бюллетени для голосования и сдать их счетной комиссии.
- 15.12.** Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля участия).
- 15.13.** Общее собрание правомочно, если в нем принимали участие члены Товарищества или их представители, обладающие более чем 50 % голосов от общего числа голосов членов Товарищества.
- 15.14.** При отсутствии кворума инициатор собрания назначает новую дату, место и время проведения собрания. Вновь назначенное общее собрание может быть созвано в срок не ранее 10 суток и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося ранее общего собрания.
- 15.15.** Общее собрание ведет председатель правления или член правления, уполномоченный решением большинства голосов членов правления. При отсутствии членов правления председательствующий может быть избран из членов Товарищества.
- 15.16.** При проведении собрания в очной форме для ведения протокола собрания избирается Секретарь собрания, а для подсчета голосов избирается счетная комиссия.
- 15.17.** Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с подпунктами 2 и 6 пункта 14.1 Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.
- 15.18.** Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме очно-заочного или заочного голосования, считаются члены Товарищества, заполнившие бюллетени для голосования, которые получены счетной комиссией до даты окончания их приема.
- 15.19.** Решения, принятые общим собранием членов Товарищества, доводятся до сведения собственников помещений в М путем размещения сообщений об этом на информационных досках в подъездах дома не позднее чем через 10 дней со дня принятия этих решений.
- 15.20.** Решения общего собрания членов Товарищества, принятые в установленном порядке, являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе для тех, кто не участвовал в голосовании.
- 15.21.** Решения общего собрания членов Товарищества оформляется протоколом, который хранится в Товариществе бессрочно. Неотъемлемой частью протокола являются бюллетени для голосования и протоколы счетной комиссии. Протокол

подписывается председателем и секретарем собрания. Протоколы ведутся сквозной нумерацией.

- 15.22.** В протоколе о результатах очного голосования должны быть указаны:
- 1) дата, время и место проведения собрания;
  - 2) сведения о лицах, принявших участие в собрании;
  - 3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
  - 4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;
  - 5) сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол.
- 15.23.** В протоколе о результатах заочного голосования должны быть указаны:
- 1) дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании членов Товарищества;
  - 2) сведения о лицах, принявших участие в голосовании;
  - 3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
  - 4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;
  - 5) сведения о лицах, подписавших протокол.

## **16. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА**

- 16.1.** Руководство деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов Товарищества.
- 16.2.** Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на два календарных года.
- 16.3.** Правление Товарищества избирает из своего состава председателя правления.
- 16.4.** Членом правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления МКД, 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 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.
- 16.5.** Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.
- 16.6.** Кандидатуры членов правления может выдвинуть любой член Товарищества как письменно, так и устно при подготовке к проведению очередного общего собрания членов Товарищества.
- 16.7.** Если собственником помещения является юридическое лицо, то членом правления может быть его уполномоченный представитель.
- 16.8.** Членом правления становится кандидат, набравший более пятидесяти процентов голосов членов Товарищества, принявших участие в голосовании. Состав членов правления при создании Товарищества может быть определен общим собранием собственников.
- 16.9.** Первое заседание правления, в том числе и после ежегодного общего собрания проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.
- 16.10.** На первом заседании члены правления избирают из своего состава председателя правления и заместителя председателя правления.
- 16.11.** Член правления вправе в любой момент выйти из состава правления на основании заявления, поданного председателю правления Товарищества. В этом

случае по решению оставшихся членов правления из числа членов Товарищества назначается временно исполняющий обязанности члена правления до даты избрания нового члена правления в установленном порядке. Если член правления пропустил пять заседаний без уважительной причины, то правление вправе исключить его из членов правления.

- 16.12.** Заседание правления Товарищества созывается председателем по мере необходимости, но не реже одного раза в 6 месяцев.
- 16.13.** Заседание правления Товарищества может быть проведено путем совместного присутствия членов правления для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также в очно-заочной форме.
- 16.14.** Заседания правления в очно-заочной форме проводятся в порядке, аналогичном порядку проведения собраний членов Товарищества (п. 15.11 Устава).
- 16.15.** Заседание правления может быть созвано любым из членов правления либо членом ревизионной комиссии (ревизором) по вопросам, указанным в уведомлении, направляемом каждому члену правления под расписку, либо смс-сообщением или электронной почтой.
- 16.16.** Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании либо приславших, в установленный срок, заполненные бюллетени для голосования.
- 16.17.** В случае равенства голосов членов правления голос председателя правления Товарищества является решающим.
- 16.18.** Заседание правления Товарищества считается состоявшимся, если в голосовании приняло участие более пятидесяти процентов от общего числа членов правления Товарищества.
- 16.19.** Член правления не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок, в которых он является заинтересованным лицом, или если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства.
- 16.20.** Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления, подписываются председателем и секретарем правления Товарищества.
- 16.21.** В протоколе по вопросам, поставленным на голосование, при подсчете голосов: «За», «Против», «Воздержался» указывается количество проголосовавших.

## **17. ОБЯЗАННОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

- 17.1.** В обязанности правления Товарищества входят:
- 1) соблюдение Товариществом законодательства и требований настоящего Устава;
  - 2) контроль своевременного внесения собственниками помещений и членами Товарищества обязательных платежей и взносов;
  - 3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год по каждому МКД и отчетов о финансовой деятельности;
  - 4) управление МКД или заключение договоров на управление МКД;
  - 5) наем работников для выполнения функций по содержанию, ремонту и управлению МКД и их увольнение;
  - 6) заключение договоров снабжения коммунальными ресурсами, на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, иных договоров, заключаемых Товариществом с организациями и физическими лицами в интересах и за счет собственников помещений в качестве их представителя;

- 7) ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- 8) созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;
- 9) рассмотрение заявлений, жалоб и предложений собственников помещений и членов Товарищества;
- 10) выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.
- 11) Из числа членов правления большинством голосов избирается заместитель председателя правления, который осуществляет ведение делопроизводства Товарищества и исполняет функции председателя правления в случае его отсутствия.
- 12) Товарищество выплачивает заместителю председателя правления Товарищества ежемесячное вознаграждение в порядке, предусмотренном действующим законодательством и решением общего собрания членов Товарищества

## **18. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

- 18.1. Председатель правления Товарищества избирается на два календарных года правлением Товарищества.
- 18.2. Переизбрание председателя и досрочное освобождение его от полномочий осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества.
- 18.3. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления. Имеет право давать указания и распоряжения работникам Товарищества, исполнение которых обязательно.
- 18.4. Председатель правления Товарищества:
  - 1) действует без доверенности от имени Товарищества;
  - 2) подписывает платежные документы;
  - 3) совершает сделки, которые в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества, общим собранием собственников помещений или членов Товарищества;
  - 4) разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества Положение об оплате труда, Правила внутреннего трудового распорядка в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание МКД, иные внутренние документы Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товариществ;
  - 5) выступает от имени Товарищества и представляет его интересы в органах государственной власти, местного самоуправления, в судах, перед иными юридическими и физическими лицами;
  - 6) имеет право выдавать доверенность на право представления интересов Товарищества.
- 18.5. При отсутствии председателя правления, а также в иных случаях, когда председатель правления не может исполнять свои обязанности, его функции исполняет заместитель, избранный из числа членов правления.
- 18.6. Товарищество выплачивает председателю Товарищества ежемесячное вознаграждение в порядке, предусмотренном действующим законодательством и решением общего собрания членов Товарищества.

## **19. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)**

- 19.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии

Товарищества не могут входить члены правления Товарищества. Состав ревизионной комиссии (ревизор) при создании Товарищества может быть определен общим собранием собственников.

**19.2.** Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

**19.3.** Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

- 1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- 2) представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 3) представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- 4) Отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

**19.4.** Член ревизионной комиссии вправе в любой момент выйти из состава ревизионной комиссии на основании заявления, поданного председателю ревизионной комиссии. В этом случае по решению оставшихся членов ревизионной комиссии из числа членов Товарищества назначается временно исполняющий обязанности члена ревизионной комиссии до даты избрания нового члена ревизионной комиссии в установленном порядке.

**19.5.** Если члены ревизионной комиссии (ревизор) отказываются выполнять свои обязанности, по решению правления для проведения ревизии приглашается аудитор (аудиторская организация или индивидуальный аудитор).

**19.6.** Размер вознаграждения членам ревизионной комиссии (ревизору) либо приглашенному аудитору определяется решением правления Товарищества.

## **20. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

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

**20.2.** Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) может быть осуществлена по решению квалифицированного большинства членов Товарищества.

**20.3.** Суд по требованию члена Товарищества, голосовавшего против принятия решения о реорганизации Товарищества или не принимавшего участия в голосовании по данному вопросу, может признать реорганизацию несостоявшейся в случае, если решение о реорганизации не принималось членами Товарищества, а также в случае представления для государственной регистрации юридических лиц, создаваемых путем реорганизации, документов, содержащих заведомо недостоверные данные о реорганизации.

## **21. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

**21.1.** Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

**21.2.** 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.

## 22. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 22.1. Настоящий Устав вступает в силу с момента его государственной регистрации в соответствующем уполномоченном органе.
- 22.2. Изменения в Уставе Товарищества, либо Устав Товарищества в новой редакции, утвержденные общим собранием членов Товарищества, вступают в силу с даты их государственной регистрации.
- 22.3. Настоящий Устав составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один хранится в Товариществе, другой в архиве соответствующего регистрирующего органа.
- 22.4. По всем вопросам, не нашедшим отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами, которые могут иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество и его члены будут руководствоваться положениями Гражданского кодекса и Жилищного кодекса РФ, иных действующих нормативных актов и настоящего Устава.

В ЕГРЮЛ внесена запись от 25.01.2018г.  
ОГРН 1065321092715  
ППН 2185321042278  
Зам. начальника Межрайонной ИФНС  
России № 9 по Новгородской области

М.О. Карасова



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью  
в количестве 20 листов  
Председатель правления  
Ваганова О.А.

