

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1047855043334 представлен при  
внесении в ЕГРЮЛ записи от 23.07.2021 за  
ГРН 2217802433880



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 08F5D100E0AC80A1405E402CE1D77BF2

Владелец: Иванова Светлана Николаевна

Межрайонная ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу

Действителен: с 03.03.2021 по 03.03.2022

**“УТВЕРЖДЕН”**

Решением очередного отчетно-  
выборного общего собрания  
членов ТСЖ «Касабланка»  
(Протокол № б/н от 07 июля 2021 г.)

# У С Т А В

Товарищества собственников жилья

**«Касабланка»**

(новая редакция)

г. Санкт-Петербург

2021 год

## Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Касабланка», ОГРН 1047855043334 от 21.07.2004, ИНН 7814303737, именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «Касабланка».

1.3. Краткое наименование Товарищества: ТСЖ «Касабланка».

1.4. Место нахождения Товарищества: РФ, 197372, город Санкт-Петербург.

1.5. В управлении Товарищества находится многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: РФ, 197372, город Санкт-Петербург, улица Илюшина, д.8, литера А (квартиры с 1 по 189, а также нежилые помещения). Товарищество объединяет собственников жилых и нежилых помещений указанного многоквартирного жилого дома.

## 2. Цели и виды деятельности товарищества

2.1. Товарищество является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, созданное в целях:

- совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном жилом доме, указанном в п. 1.5. Устава, в том числе обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном жилом доме, обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме;

- реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом в многоквартирном жилом доме.

2.2. Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

управление многоквартирным жилым домом;

выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту, в том числе капитальному, реконструкции помещений в многоквартирных домах, строительству зданий и сооружений;

заключение договоров энергоснабжения с целью обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения всеми собственниками помещений в многоквартирных домах 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 многоквартирных домах 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 многоквартирных домах или препятствующих этому;

получение и использование на нужды товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества принадлежащего товариществу;

осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных разделом 6 настоящего устава;

представление законных интересов собственников помещения в многоквартирном доме, в том числе в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

защита прав и интересов членов товарищества.



### 3. Правовой статус товарищества

3.1. Товарищество является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Гражданским и Жилищным кодексом РФ, а в части жилищных правоотношений - также законодательными актами субъектов РФ и уставом товарищества.

3.2. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

3.3. Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности, выступать истцом и ответчиком в суде.

3.4. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов товарищества. Члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества.

### 4. Право собственности на жилые и / или нежилые помещения и общее имущество в многоквартирном доме

4.1. В собственности товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное товариществом в ходе своей деятельности, не являющееся собственностью, общей долевой собственностью членов товарищества, а также собственников помещений в многоквартирных домах, не являющихся членами товарищества.

4.2. Члены товарищества осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства.

4.3. Члены товарищества владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном жилом доме.

4.4. Доли в общем имуществе, принадлежащие членам товарищества в многоквартирном жилом доме, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности членов товарищества на помещения.

4.5. Отдельные объекты общего имущества в многоквартирных домах на основании решения общего собрания собственников помещений, а также членов товарищества, принятых в соответствии с уставом товарищества, могут быть переданы в пользование какому-либо лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников помещений в многоквартирных домах.

4.6. Не подлежат отчуждению / передаче кому-либо межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства.

4.7. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Доля члена товарищества в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля участия) определяет для каждого члена товарищества его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах, а также долю (количество) голосов которыми обладает член товарищества на общих собраниях членов товарищества. Доля участия каждого члена товарищества пропорциональна размеру общей площади принадлежащих ему на праве собственности помещений в многоквартирном доме.

4.8. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме члена товарищества - собственника комнаты (комнат) в коммунальной квартире пропорциональна сумме размеров общей площади указанной комнаты (комнат) и определенной в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире этого собственника площади помещений, составляющих общее имущество в данной квартире.

4.9. Доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирных домах для членов товарищества собственников жилых и нежилых помещений не зависит от вида принадлежащих им помещений.

4.10. Порядок определения и изменения долей участия устанавливается согласно правовым нормам гражданского и жилищного законодательства РФ.

## 5. Средства и имущество товарищества

5.1. Средства товарищества состоят из:  
вступительных и иных взносов, обязательных платежей членов товарищества;  
доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей товарищества;  
платежей собственников жилых и/или нежилых помещений за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном жилом доме и предоставляемые коммунальные услуги;  
платежей нанимателей, арендаторов помещений и другого имущества;  
платежей, поступающих по договорам заключенным товариществом;  
бюджетных средств, предоставляемых товариществам собственников жилья в соответствии с действующим законодательством, а также иной предусмотренной действующим законодательством финансовой помощи;  
прочих поступлений.

5.2. В собственности товарищества собственников жилья может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирных домов.

5.3. Движимое и недвижимое имущество, приобретаемое товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в собственности товарищества, как юридического лица с учетом данного имущества на балансе товарищества как его собственности.

5.4. На основании решения общего собрания членов товарищества в товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов товарищества.

5.5. Распоряжение средствами товарищества, находящимися на счете в банке, осуществляется управлением товарищества в соответствии со сметой доходов и расходов на текущий год, утвержденной общим собранием членов Товарищества и решениями управления товарищества в случае возникновения аварий и иных внеплановых ситуаций.

## 6. Хозяйственная деятельность товарищества

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

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

обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном жилом доме;

строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном жилом доме;

сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном жилом доме;

управление многоквартирным жилым домом;

предоставление жилищных, коммунальных и иных услуг, связанных с управлением, обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества в многоквартирных домах, собственникам и пользователям жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, находящемся в управлении товарищества;

выполнение работ для собственников и пользователей помещений в многоквартирном жилом доме и предоставление им услуг, связанных с содержанием и ремонтом принадлежащих указанным лицам помещений и оборудования;

надстройка, перестройка, реконструкция общего имущества в многоквартирном доме, совершаемые во исполнение решений общего собрания собственников помещений.

6.3. Товарищество не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной уставом.



6.4. На основании решения общего собрания членов товарищества доход от хозяйственной деятельности товарищества используется для оплаты общих расходов по содержанию и обслуживанию общего имущества собственников в многоквартирном жилом доме или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности товарищества, предусмотренные законодательством и уставом товарищества.

## 7. Членство в товариществе

7.1. Членами товарищества являются физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат жилые и / или нежилые помещения в многоквартирном жилом доме и выразившие свою волю на вступление в товарищество посредством заявления, составленного в письменном виде. К заявлению о вступлении прилагается копия документа, подтверждающая право собственности.

7.2. В случае если жилое и / или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей долевой собственности, они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в товариществе.

7.3. Интересы несовершеннолетних членов товарищества представляют их родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

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

7.5. 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 многоквартирном доме. Член товарищества обязан предоставить правлению товарищества достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества и своевременно информировать правление товарищества об их изменении. .

7.6. Членство в товариществе прекращается:

с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества;

с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в многоквартирных домах;

с момента ликвидации товарищества, как юридического лица.

7.7. При реорганизации юридического лица являющегося членом товарищества, либо смерти гражданина, являющегося членом товарищества, их правопреемники (наследники), приобретатели имущества вправе вступить в члены товарищества с момента возникновения у них права собственности на жилое и /или нежилое помещение в многоквартирном жилом доме.

## 8. Права товарищества

8.1. Товарищество вправе:

8.1.1. 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;

8.1.2. 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 законом и уставом товарищества цели;

8.1.3. устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

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

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

8.1.6. передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;

8.1.7. продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее товариществу.

8.1.8. страховать имущество товарищества и общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, переданном товариществу в управление.

8.1.9. совершать иные действия, не противоречащие уставу товарищества и действующему законодательству.

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

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

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

8.2.3. 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;

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

8.2.5. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

8.3. 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.

8.4. 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.

## 9. Обязанности товарищества

9.1. Товарищество обязано:

9.1.1. обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества;

9.1.2. осуществлять управление многоквартирным домом;

9.1.3. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

9.1.4. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

9.1.5. 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;

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

9.1.7. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

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

9.1.9. вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации;



9.1.10. представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав товарищества изменений заверенные председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копию устава 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;

9.1.11. ежегодно утверждать на общем собрании членов товарищества годовой план мероприятий товарищества по содержанию и обслуживанию общего имущества собственников в многоквартирном жилом доме и отчет о выполнении такого плана за предыдущий год;

9.1.12. на основании положений законодательства, соответствующих решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме, общего собрания членов товарищества обеспечивать сбор платежей и взносов членов товарищества и своевременную оплату содержания и ремонта общего имущества многоквартирного жилого дома, а также обеспечивать сбор платежей и оплату ресурсоснабжающим организациям коммунальных услуг, предоставляемых собственникам, пользователям помещений в многоквартирном жилом доме, если иное не зафиксировано в договорах управления, заключенных между управляющими организациями и товариществом;

9.1.13. предоставлять собственникам, пользователям помещений в многоквартирном жилом доме коммунальные и иные услуги, связанные с управлением многоквартирным жилым домом, надлежащего качества;

9.1.14. выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

## 10. Права членов товарищества

10.1. Член товарищества имеет право:

10.1.1. Участвовать в деятельности товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в правление, ревизионную комиссию товарищества.

10.1.2. Вносить предложения по совершенствованию деятельности товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

10.1.3. Возмещать за счет средств товарищества расходы, понесенные членом товарищества, в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирных домах.

10.1.4. Получать данные о деятельности товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

10.1.5. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, уставом товарищества.

## 11. Обязанности членов товарищества

11.1. Член товарищества обязан:

11.1.1. Выполнять требования устава товарищества, решения общего собрания членов товарищества и правления товарищества.

11.1.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правила содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме.

11.1.3. Вносить обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном жилом доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном решением общего собрания членов товарищества.

11.1.4. Нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном жилом доме в соответствии с долями участия, рассчитываемыми согласно действующему законодательству и уставу. Неиспользование членом товарищества принадлежащих ему на праве собственности помещений либо его отказ от пользования общим имуществом в многоквартирном жилом доме не является основанием для освобождения члена товарищества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном жилом доме.

11.1.5. Содержать находящееся в его собственности жилое и / или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет.

11.1.6. Использовать общее имущество в многоквартирном жилом доме только по его прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данным имуществом.

11.1.7. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с правлением и общим собранием товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу в многоквартирном жилом доме.

11.1.8. Обеспечить доступ представителям товарищества и третьим лицам в принадлежащее ему помещение для осмотра и ремонта общего имущества в многоквартирном жилом доме или для предотвращения возможного ущерба.

11.1.9. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу членов товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и / или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды.

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

11.1.11. Нести ответственность за своевременность и полноту оплаты коммунальных услуг нанимателями и арендаторами принадлежащих им помещений.

11.1.12. При отчуждении помещения, находящегося в его собственности, предоставлять приобретателю при наличии возможности в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, следующие сведения:

о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;

о страховании общего имущества в многоквартирных домах;

о любых известных члену товарищества капитальных затратах, которые товарищество собирается произвести в течение двух предстоящих лет, на основании соответствующих решений общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и сведения о любых сборах и платежах, которые могут возникнуть у будущего собственника в связи с этими затратами.

11.1.13. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, уставом товарищества.

## 12. Органы управления товарищества

12.1. Органами управления товарищества являются:

общее собрание членов товарищества;

правление товарищества.

12.2. Высшим органом управления товарищества является общее собрание его членов. Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется правлением товарищества.

## 13. Общее собрание членов товарищества

13.1. Годовое общее собрание членов товарищества созывается ежегодно. Сроки и порядок проведения годового общего собрания членов товарищества, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливается общим собранием товарищества.

Помимо годового общего собрания в товариществе могут проводиться внеочередные общие собрания членов товарищества. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть созвано по инициативе любого члена товарищества.

13.2. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества направляется в письменной форме и вручается каждому члену товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) по адресу, указанному членом товарищества в письменной форме либо осуществляется путем размещения объявлений о проведении общего собрания членов товарищества на информационных стендах в парадных № 1 и № 2 многоквартирного дома, расположенного по адресу: РФ, 197372, город Санкт-Петербург, улица Илюшина, д.8, литера А. Уведомление направляется или объявление размещается в парадных дома не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов товарищества. В уведомлении о проведении общего собрания указывается:

1) сведения о лице, по чьей инициативе созывается общее собрание;



2) форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование)

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

4) повестка дня собрания;

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

Общее собрание членов товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

13.3. Каждый член товарищества участвует в общем собрании с правом решающего голоса. Каждый член товарищества на общем собрании обладает количеством голосов, пропорциональным площади принадлежащего помещения, предусмотренной уставом.

13.4. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества. Решение общего собрания членов товарищества принимается большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

13.5. Член товарищества не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности, в которых он является заинтересованным лицом, или если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства.

13.6. Общее собрание ведет председатель правления. В случае его отсутствия собрание ведет один из членов правления товарищества.

Решения, принятые по результатам голосования являются обязательными для всех членов товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

13.7. К компетенции общего собрания относится решение следующих вопросов:

13.7.1. внесение изменений в устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции;

13.7.2. принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

13.7.3. избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

13.7.4. установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;

13.7.5. 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;

13.7.6. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

13.7.7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;

13.7.8. утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме (годового плана мероприятий товарищества), отчета о выполнении такого плана;

13.7.9. утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет;

13.7.10. утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;

13.7.11. утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

13.7.12. рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

13.7.13. 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 многоквартирном доме, положения об оплате их труда,

утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных законодательством, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества;

13.7.14. определение размера вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества;

13.7.15. передача функций управления управляющей организации;

13.7.16. другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами.

13.8. Уставом товарищества к компетенции общего собрания членов товарищества также может быть отнесено решение иных вопросов.

13.9. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества путем совместного присутствия членов товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело установленного кворума, в дальнейшем решения общего собрания с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (опросным путем) (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания оформленных в письменной форме решений по вопросам, поставленным на голосование). Принявшими участие в общем собрании членов товарищества, проводимом в форме заочного голосования (опросным путем), считаются члены товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

Общее собрание членов товарищества может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений членов товарищества в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов товарищества.

13.10. Изменения к уставу товарищества вносятся на основании решения общего собрания членов товарищества, принятого большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей. Голосование по этому вопросу может быть проведено заочно (опросным путем). Проект изменений и (или) дополнений к уставу вносится на обсуждение общего собрания правлением или не менее, чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

13.11. В решении члена товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

1) сведения о лице, участвующем в голосовании;

2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в многоквартирном доме, в котором создано товарищество;

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

## 14. Правление товарищества

14.1. Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется правлением товарищества. Правление товарищества состоит из 7 (семи) человек и 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. Правление является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества.

14.2. Правление товарищества избирается из числа членов товарищества сроком на два года. Если собственником помещения является юридическое лицо, его уполномоченный представитель имеет право быть членом правления.

14.3. Члены правления избираются на общем собрании членов товарищества. Кандидатуры членов правления на выборах могут предлагаться любым членом товарищества в письменной форме.

14.4. В компетенцию правления входит решение следующих вопросов:

14.4.1. соблюдение товариществом действующего законодательства и требований устава;

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



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

14.4.4. заключение любых не запрещенных законом договоров и сделок от имени товарищества;

14.4.5. заключение возмездных Договоров с собственниками и/или третьими лицами на пользование общим имуществом членов Товарищества, в том числе на аренду помещений, части фасада в многоквартирном жилом доме для размещения рекламных и прочих конструкций с определением сроков, сумм и других существенных условий данных договоров.

14.4.6. направлять денежные средства, полученные в качестве оплаты по договорам использования собственниками и/или третьими лицами общего имущества в многоквартирном жилом доме, на необходимые работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирном жилом доме.

14.4.7. представительство товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами;

14.4.8. управление многоквартирным жилым домом или заключение договоров на управление им;

14.4.9. наем работников для обслуживания многоквартирного жилого дома и увольнение их;

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

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

14.4.12. созыв и проведение общего собрания членов товарищества;

14.4.13. выполнение иных обязанностей, вытекающих из законодательства и устава товарищества.

14.4.14. распоряжение средствами товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденными общим собранием сметой и планом мероприятий (финансовым планом) товарищества.

14.5. Заседание правления созывается его председателем не реже одного раза в квартал. Правление товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления 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.

14.6. При заключении договора с управляющей организацией правление передает свои функции этой управляющей организации.

14.7. Членам правления запрещено любым образом поручать исполнение своих обязанностей иным лицам, что предполагает исключительно личностный характер исполнения обязанностей члена правления товарищества, в том числе, запрет на голосование за члена правления иным лицом, полномочия которого основаны на выданной ему членом правления доверенности.

14.8. Член Правления не может иметь задолженность по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг по содержанию общего имущества более, чем за 2 (два) месяца.

14.9. В случае отсутствия члена Правления на заседаниях Правления по неуважительной причине более двух раз подряд или в случае пропуска без уважительных причин более трех заседаний в календарном году, член Правления подлежит исключению из состава членов Правления.

## 15. Председатель правления

15.1. Председатель Правления Товарищества избирается на срок равный 2 (двум) годам Правлением Товарищества простым большинством голосов членов Правления, присутствующих на заседании. Председатель обеспечивает выполнение решений Правления, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно. Переизбрание, освобождение от должности Председателя Правления Товарищества осуществляется по решению Правления простым большинством голосов членов правления, присутствующих на заседании.

15.2. Председатель Правления действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или общим собранием

членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

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

16.1. Для осуществления контроля за деятельностью товарищества общее собрание вправе избирать ревизионную комиссию или ревизора.

16.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием членов Товарищества сроком на два года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены Правления Товарищества.

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

16.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

16.4.1. проводит плановые ревизии финансово - хозяйственной деятельности товарищества не реже одного раза в год;

16.4.2. представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

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

16.4.4. отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.

#### **17. Реорганизация и ликвидация товарищества**

17.1. Реорганизация товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

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

17.3. Ликвидация товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.