

КОПИЯ  
ВЕРНА

Утвержден  
Протоколом № 2  
внеочередного общего  
собрания членов  
ТСЖ «Королёвские сосны»  
Московской области  
г.Королёв  
от «19» июля 2011 г.

**УСТАВ**  
**Товарищества собственников жилья**  
**“Королёвские сосны”**  
**(новая редакция)**

Московская область  
г.Королёв  
2011 г.

«  
Ведущий  
П.Н.



## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Товарищество собственников жилья "Королёвские сосны", именуемое в дальнейшем "Товарищество", зарегистрировано 28.01.2011 г. Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Московской области (ОГРН 1115018000184, ИНН 5018147645, КПП 501801001), создано в целях управления клубным комплексом недвижимого имущества «Королёвские сосны», расположенным по адресу: 141073, Московская область, г.Королёв, улица Пролетарская, дом 15/2, строения: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, для обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленном законодательством пределах распоряжения общим имуществом.

Для целей настоящего Устава используются термины и понятия, определенные в Конституции Российской Федерации, Гражданском Кодексе Российской Федерации, Жилищном Кодексе Российской Федерации, иных нормативно-правовых актах.

1.2. Полное официальное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья "Королёвские сосны".

1.2. Сокращенное наименование Товарищества: ТСЖ "Королёвские сосны".

1.3. Местонахождение товарищества: 141073, Московская область, город Королёв, улица Пролетарская, дом 15/2, многосекционный жилой дом №2, пом. XI.

1.4. Почтовый адрес товарищества: 141073, Московская область, город Королёв, улица Пролетарская, дом 15/2, многосекционный жилой дом №2, пом. XI.

1.5. Местонахождение исполнительного органа Товарищества: 141073, Московская область, город Королёв, улица Пролетарская, дом 15/2, многосекционный жилой дом №2, пом. XI.

## 2. ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

2.1 Товарищество собственников жилья "Королёвские сосны" (далее – Товарищество) – некоммерческая организация, объединяющая собственников помещений-членов ТСЖ (далее – члены Товарищества) в нескольких многоквартирных домах, собственников нескольких расположенных близко жилых домов с прилегающими участками или без них, гаражами и другими объектами, расположенными на земельных участках, которые имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для обслуживания более чем одного объекта, и созданная для совместного управления общим имуществом клубного комплекса, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом клубного комплекса, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления клубным комплексом «Королёвские сосны».

Настоящее Товарищество создается в целях:

- 1) управления и обеспечения эксплуатации единого комплекса общего недвижимого имущества членов Товарищества;
- 2) реализации членами Товарищества прав по владению, пользованию и в установленном законодательством порядке распоряжению общим имуществом;
- 3) сохранения и приращения общего имущества, находящегося в общей долевой собственности;
- 4) распределения между собственниками обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества



5) обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;

6) обеспечения коммунальными услугами членов Товарищества, а также нанимателей жилых помещений и арендаторов жилых и нежилых помещений;

7) обеспечения соблюдения членами Товарищества и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования.

2.2. Для совместного управления комплексом общего недвижимого имущества, находящегося на территории клубного комплекса, обеспечения эксплуатации клубного комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом, Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

1) управление недвижимым имуществом в клубном комплексе;

2) обеспечение эксплуатации недвижимого имущества в клубном комплексе, выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту, в том числе капитальному, строительству зданий и сооружений;

3) заключение договоров, контрактов, соглашений с физическими и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;

4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения всеми членами Товарищества обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в клубном комплексе в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

5) контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг;

6) представление законных интересов членов Товарищества, а также нанимателей жилых помещений и арендаторов жилых и нежилых помещений, в договорных и иных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями, индивидуальными предпринимателями;

7) представление общих интересов членов Товарищества в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

8) улучшение условий проживания членов Товарищества;

9) проведение мероприятий по благоустройству и озеленению общей территории клубного комплекса;

10) проведение мероприятий, направленных на обеспечение соблюдения прав и законных интересов членов Товарищества в клубном комплексе при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

11) принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения членов Товарищества общим имуществом в клубном комплексе или препятствующих этому;

12) организация финансирования содержания, эксплуатации, развития клубного комплекса, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

13) оформление прав на объекты недвижимости;

14) организация охраны жилых домов, придомовых территорий, земель общего пользования и имущества членов Товарищества;

15) ведение реестра собственников и владельцев помещений;

16) получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными настоящим Уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности Товариществу или под гарантии государственных и муниципальных органов;

17.11.11  
17.11.11



- 17) сдача в аренду, в наем недвижимого имущества, входящего в состав общего имущества или находящегося в собственности Товарищества;
- 18) участие в местных и межрайонных ассоциациях (союзах), созданных или создаваемых другими некоммерческими объединениями;
- 19) защита прав и интересов Товарищества.

Товарищество вправе осуществлять иную, не указанную в настоящей статье, деятельность, не запрещенную законодательством.

Отсутствие в Уставе Товарищества прямого указания на право осуществления определенного вида деятельности не является основанием для запрета в его осуществлении.

Все обязанности по отношению к третьим лицам Товарищество приобретает не иначе как на основании письменных соглашений.

### 3. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Гражданским и Жилищным кодексом РФ, а 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 юридического лица.

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 и выступать истцом и ответчиком в суде.

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

3.5. Товарищество представляет законные интересы членов Товарищества - собственников помещений в многосекционных жилых домах и малоэтажной жилой застройке (таунхаусах), входящих в состав клубного комплекса «Королёвские сосны», в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.

3.6. Товарищество собственников жилья создается без ограничения срока деятельности.

### 4. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО, НАХОДЯЩЕЕСЯ В ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Объектами прав собственности в клубном комплексе являются жилые и нежилые дома, земельные участки, гаражи, иные строения, сети инженерно-технического обеспечения, системы пожарной и иной сигнализации, объекты благоустройства, а также иное имущество.

4.2. Собственники осуществляют право владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства. Жилые дома используются для проживания гражданина и членов его семьи. Жилые дома могут сдаваться их собственниками другим гражданам для проживания на основании договора.

4.3. Собственникам принадлежат на праве общей долевой собственности помещения, не являющиеся частями жилых или нежилых домов и предназначенные для обслуживания более одного жилого дома в клубном комплексе, а также инфраструктура, обеспечивающая электро- и тепло-снабжение.



, водо-, газоснабжение, водоотведение и канализирование, помещения охраны, технические помещения для размещения инженерных коммуникаций, иное оборудование, обслуживающее более одного жилого дома в клубном комплексе, дороги, тротуары, рекреационные зоны, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в клубном комплексе за пределами или внутри земельных участков и обслуживающее более одного жилого дома, земельные участки клубного комплекса с элементами озеленения и благоустройства, водными объектами и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства клубного комплекса объекты, расположенные в клубном комплексе (далее – общее имущество Товарищества). Границы и размер земельных участков определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

4.4. Уменьшение размера общего имущества Товарищества возможно только с согласия всех Собственников в клубном комплексе, в том числе и не являющихся членами ТСЖ «Королёвские сосны», и только путем его реконструкции или модернизации.

4.5. Доли собственников в праве на общее имущество Товарищества не могут быть выражены в натуральном или денежном эквиваленте и не подлежат отчуждению отдельно от права собственности на помещение.

4.6. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование межквартирные лестничные клетки, лестницы, шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, 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, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания клубного комплекса, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других собственников жилых и нежилых помещений.

4.7. Отдельные объекты общего имущества Товарищества на основании решения Общего собрания Товарищества, принятого в соответствии с Уставом, могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов Собственников.

4.8. Доля члена товарищества пропорциональна доле принадлежащих ему помещений в клубном комплексе. Для расчета доли применяется показатель общей площади жилых и нежилых помещений (в квадратных метрах). Доля собственника в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого собственника его долю в общем объеме обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества Товарищества, других общих расходах, а также, долю (количество) голосов на общих собраниях членов Товарищества.

4.9. Доля участия каждого собственника в общей долевой собственности клубного комплекса пропорциональна площади помещения, принадлежащего собственнику. Доля участия устанавливается одинаковой для собственников жилых и нежилых помещений и не зависит от вида принадлежащих им помещений.

4.10. Недвижимое имущество, приобретаемое Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности собственников, если на Общем собрании собственниками не принято решение о приобретении этого имущества в собственность Товарищества как юридического лица с учетом данного имущества Товариществом как его собственности.

4.11. Бремя расходов собственников по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долями участия, определяется в соответствии с пунктами 4.8 и 4.9 настоящего Устава.

4.12. Не использование собственниками принадлежащих им помещений, либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.



4.13. Отдельные объекты общего имущества, находящиеся в общей долевой собственности, включая прилегающий земельный участок, могут быть обременены правом ограниченного пользования третьими лицами – сервитутом, который устанавливается по соглашению между Товариществом и лицом, требующим установления сервитута. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

## **5. ОБРАЗОВАНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ И ФОНДОВ ТОВАРИЩЕСТВА, УЧАСТИЕ СОБСТВЕННИКОВ В ФИНАНСИРОВАНИИ РАСХОДОВ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами клубного комплекса.

5.2. Средства Товарищества состоят из:

- вступительных, членских и иных взносов, определенных отдельным решением Товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей и задач Товарищества;
- платежей нанимателей, арендаторов и обязательных платежей членов Товарищества для покрытия расходов на содержание и ремонт общего имущества, и оплату услуг, предоставляемых через Товарищество;
- платежей и взносов Собственников, не являющихся членами Товарищества, на совместное управление общим имуществом в клубном комплексе по договорам о содержании и ремонте общего имущества;
- передаваемых Товариществу установленных государственных и муниципальных дотаций на финансирование затрат по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, на отдельные виды услуг, компенсаций за предоставление льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг отдельным категориям граждан, а также иных предусмотренных дотаций и субсидий;
- прочих поступлений.

5.3. Доходы от хозяйственной деятельности Товарищества складываются из доходов, получаемых от эксплуатации общего имущества клубного комплекса, а также выручки, полученной от выполнения услуг по обслуживанию имущества собственников, не являющихся членами Товарищества.

5.4. Платежи собственников, не являющихся членами Товарищества, производятся на основании договора, заключенного с Товариществом. Размер таких платежей устанавливается Общим собранием Товарищества в соответствии с действующим законодательством.

5.5. В случае получения Товариществом доходов от эксплуатации общего имущества клубного комплекса часть таких доходов, приходящаяся на долю собственников жилых помещений, не являющихся членами Товарищества, но давших согласие на использование общего имущества комплекса с целью извлечения дополнительного дохода, начисляется в качестве дохода от использования имущества с удержанием предусмотренных законодательством налогов и зачисляется на лицевой счет указанных собственников, за вычетом понесенных Товариществом расходов на ведение учета и отчетности по данным операциям.

5.6. Товарищество имеет право часть временно свободных денежных средств помещать в ценные бумаги либо использовать их иным способом, утверждаемым на Общем собрании Товарищества.

5.7. Доходы, полученные Товариществом от осуществления хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества, а направляются в специальные фонды, образованные в соответствии с решением Общего собрания и уставом Товарищества.



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

5.8. Товарищество обеспечивает сбор взносов и платежей со своих членов и иных собственников помещений в клубном комплексе и своевременную оплату содержания, технического обслуживания и ремонта имущества, находящегося в общей долевой собственности собственников помещений и самого Товарищества, а также обеспечивает сбор платежей и оплату коммунальных и иных услуг, предоставляемых собственникам помещений, если иное не зафиксировано в договорах между ресурсоснабжающими предприятиями и Товариществом или договором с управляющей организацией. Собственники также несут ответственность за своевременность и полноту оплаты этих услуг нанимателями и арендаторами помещений, принадлежащих собственнику.

5.9. Начисления и сборы с Собственников на любые дополнительные расходы Товарищество может производить при условии утверждения их Общим собранием.

5.10. Для осуществления капитального ремонта клубного комплекса, строительства новых объектов недвижимого имущества, других мероприятий, имеющих разовый характер, по решению членов Товарищества могут быть созданы специальные фонды и открыты специальные счета в банках для аккумулирования денежных средств.

5.11. Товарищество ежегодно при утверждении бюджета Товарищества определяет своим решением размер обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, устанавливая сроки и процедуру их внесения и приема.

5.12. Если не предусмотрено иное, специальные сборы должны вноситься Собственниками и приниматься Товариществом вместе с обязательными платежами.

5.13. Собственники жилых и нежилых помещений обязаны производить регулярные платежи и взносы не позднее 20-го числа месяца, следующего за расчетным. В случае несвоевременной оплаты собственники уплачивают пеню в размере 1/300 ставки Центрального Банка Российской Федерации начиная со дня, следующего за днем просрочки. Днем исполнения обязательства считается день поступления денежных средств на расчетный банковский счет Товарищества.

## 6. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

6.1. Товарищество как некоммерческая организация не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и может осуществлять хозяйственную (предпринимательскую) деятельность, соответствующую целям Товарищества, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания Товарищества в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.

6.2. Для достижения своих целей Товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной (предпринимательской) деятельности:

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

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

6.4. Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, или, по решению Общего собрания, направляются в специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие задачам Товарищества, указанным в Уставе. Доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные действующим законодательством.



## 7. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

7.1. Членами Товарищества являются собственники – физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат жилые и нежилые помещения в клубном комплексе и которые в установленном законодательством порядке выразили свое волеизъявление о вступлении в Товарищество.

7.2. Собственники помещений в комплексе, проголосовавшие "за" решение о создании Товарищества, считаются принятыми по факту государственной регистрации Товарищества. Другие вступающие в Товарищество лица принимаются на основании личного письменного заявления и предоставления оригиналов документов, послуживших основанием собственности на жилое помещение.

7.3. Товарищество ведет учет членов Товарищества с указанием:

- фамилии, имени, отчества;
- адреса или телефона для отправки почтовых сообщений или телефонограмм;
- даты приема в члены Товарищества;
- основания приема в члены Товарищества;
- номера помещения на схеме территории Товарищества;
- количества участников общей собственности на помещения, в случае общей собственности на него;
- текущего состояния собственности по отношению к помещению;
- даты установления текущего состояния собственности;
- изменения состояния собственности и их даты за последние 3 года;
- установленной задолженности с указанием даты и основания ее возникновения, даты погашения задолженности;
- долей в общем имуществе.

Сведения по учету членов Товарищества являются строго конфиденциальными, предоставляются для ознакомления только членам Товарищества. Доступ к указанным сведениям персонала Товарищества производится на основании решения Правления Товарищества или решения председателя Правления;

7.4. В случае если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей или долевой собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.

7.5. Интересы несовершеннолетних собственников представляют их законные представители - родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

7.6. С момента прекращения права собственности члена Товарищества на имущество в связи со смертью гражданина, ликвидацией юридического лица, отчуждением имущества или по иным основаниям членство в Товариществе прекращается.

7.7. При реорганизации юридического лица – члена Товарищества либо смерти гражданина – члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества по договору вправе стать членом Товарищества с момента возникновения права собственности на недвижимое имущество.

7.8. Все собственники помещений в поселке обязаны выполнять законные требования Товарищества.

7.9. 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.

7.10. Член Товарищества вправе прекратить членство в Товариществе, написав заявление о выходе из Товарищества с одновременным заключением договора на пользование общими



имуществом комплекса по ценам, устанавливаемым в решении Собрания об исключении из членов Товарищества.

Выход члена Товарищества и отказ от заключения договора на пользование общим имуществом не освобождает от оплаты за пользование общим имуществом Товарищества. Расценки на пользование общим имуществом Товарищества для владельцев помещений, не являющихся членами Товарищества, устанавливаются решением Правления Товарищества

## 8. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Товарищество имеет право:

- 1) заключать в соответствии с законодательством договоры о содержании и ремонте общего имущества, договоры об оказании услуг и прочие договоры в интересах собственников;
- 2) определять смету доходов и расходов на год (бюджет клубного комплекса), в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящим Уставом цели;
- 3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год размеры обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, платежей и взносов для каждого собственника в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество;
- 4) выполнять работы для собственников и предоставлять им услуги;
- 5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- 6) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;
- 8) осуществлять начисление, сбор и перечисление обязательных платежей управляющей организации или обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям;
- 9) осуществлять самостоятельно выбор управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключать с ними договоры от имени и за счет собственников помещений;
- 10) осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с управляющей или обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;
- 11) осуществлять проверку технического состояния общего имущества;
- 12) принимать и осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской, а также иной документации, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, определяемом действующим законодательством;
- 13) осуществлять страхование имущества Товарищества и общего имущества по решению Общего собрания членов Товарищества;
- 14) совершать иные действия, не противоречащие Уставу Товарищества.

8.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы Собственников, Товарищество вправе:

- 1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;
- 2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества;
- 3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- 4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников застройку земельных участков;



- 5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.
- 8.3. В случае неисполнения собственниками помещений 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 обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

## 9. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

### 9.1. Товарищество обязано:

- 1) обеспечить выполнение требований законодательства РФ и настоящего Устава;
- 2) представлять законные интересы всех собственников в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде;
- 3) заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в клубном комплексе с собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества;
- 4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества путем заключения в интересах собственников помещений договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, контроля исполнения обязательств по заключенным договорам, ведения бухгалтерской и технической документации, планирования объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установления фактов невыполнения работ и неоказания услуг;
- 5) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав собственников по владению, пользованию и в установленным законодательством пределах распоряжению общим имуществом или препятствующих этому;
- 6) в случае заключения от имени и за счет собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту контролировать исполнение обслуживающими организациями договорных обязательств;
- 7) осуществлять контроль за правильностью начисления размеров обязательных платежей собственникам помещений управляющей организацией или организацией, осуществляющей функции по начислению платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги;
- 8) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в клубном комплексе обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, а также обязанностей собственников по капитальному ремонту общего имущества;
- 9) осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг;
- 10) устанавливать и актировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств;
- 11) устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников помещений;
- 12) выдавать собственникам помещений справки и иные документы в пределах своих полномочий;
- 13) вести бухгалтерскую, статистическую, техническую и иную документацию, обеспечивать сохранность этой документации;
- 14) выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

## 10. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

### 10.1. Член Товарищества имеет право:

*Воткин*  
*11.11.11*  
*А*



- 1) участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, в том числе получать информацию о деятельности Товарищества, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- 2) вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
- 3) получать данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и расходах;
- 4) добровольно выйти из состава членов Товарищества;
- 5) обжаловать в суде решение общего собрания членов Товарищества или решение Правления Товарищества, которые нарушают его права и охраняемые законом интересы;
- 6) вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
- 7) поручать Товариществу заключать в его интересах и за его счет возмездные договоры с третьими лицами, а также по его поручению производить оплату по заключенным договорам;
- 8) присутствовать на заседаниях Правления Товарищества без права голоса;
- 9) пользоваться общим имуществом Товарищества;
- 10) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) перестройку принадлежащего ему жилого помещения;
- 11) распоряжаться своим помещением и иным имуществом в соответствии с действующим законодательством, настоящим Уставом, решениями собраний и Правления Товарищества;
- 12) выступать инициатором проведения Собрания и вносить предложения по вопросам повестки Собраний и заседаний Правления товарищества.
- 13) осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

## 11. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

### 11.1 Член Товарищества обязан:

- 1) выполнять требования настоящего Устава, решений общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества и председателя правления Товарищества в пределах их полномочий;
- 2) бережно относиться к общему имуществу в клубном комплексе, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, расположенным на территории клубного комплекса;
- 3) поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, правила содержания общего имущества;
- 4) своевременно оплачивать установленные взносы и вносить обязательные платежи, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в клубном комплексе, а также платежи за коммунальные услуги в порядке, установленном Правлением Товарищества.

Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений вносят обязательные платежи и взносы в порядке, установленном Общим собранием Товарищества, если иное не установлено в договоре о содержании и ремонте общего имущества в клубном комплексе с собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества;

- 5) нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества в клубном комплексе в соответствии с долями участия. Неиспользование членом Товарищества принадлежащих ему на праве собственности помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения члена Товарищества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в клубном комплексе;

- 6) не нарушать прав других собственников;

- 7) допускать в принадлежащее члену Товарищества помещение представителей Товарищества и третьих лиц, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-



- водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.
- 8) предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу в клубном комплексе;
- 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;
- 10) нести ответственность за своевременность и полноту оплаты коммунальных услуг нанимателями и арендаторами помещений, принадлежащих собственникам-членам Товарищества;
- 11) предоставлять Товариществу или уполномоченной им управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение члена Товарищества в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ;
- 12) соблюдать установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- 13) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные установленные требования (нормы, правила и нормативы);
- 14) нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, Уставом Товарищества.

## 12. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 12.1. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.
- 12.2. Органами управления Товарищества также являются:
- 1) Правление Товарищества;
  - 2) Председатель правления Товарищества.
- 12.3 Органом контроля Товарищества является Ревизионная комиссия (ревизор).

## 13. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

- 13.1. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание его членов. Общее собрание членов Товарищества созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.
- 13.2. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в очной форме (совместное присутствие членов Товарищества) или в форме заочного голосования.
- 13.3. Голосование на общем собрании членов Товарищества в очной форме может проводиться посредством опроса в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование (заполнение бюллетеней).
- 13.4. Общее собрание членов Товарищества в форме заочного голосования вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества. Голосование на общем собрании членов Товарищества в форме заочного голосования осуществляется путем принятия членами Товарищества решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование (заполнение бюллетеней).
- 13.5. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается по инициативе правления Товарищества не ранее 60 (шестидесяти) дней и не позднее 180 (ста восьмидесяти) дней после окончания финансового года.
- 13.6. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления Товарищества, членов Товарищества, а также по требованию Ревизионной комиссии (ревизора).
- 13.7. Организация общего собрания членов Товарищества:



1) уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества в письменной форме направляется Правлением каждому члену Товарищества заказным письмом или вручается ему под расписку. Уведомление направляется не позднее чем за 10 (десять) дней до даты проведения собрания.

По просьбе члена Товарищества уведомление может быть выслано в письменной форме путем почтового отправления по месту его фактического жительства или послано посредством электронной почты на адрес, который будет указан членом Товарищества и заверен его подписью.

Кроме того сообщение о проведении собрания вывешивается Правлением на досках объявлений, имеющихся в клубном комплексе и публикуется на Интернет-сайте комплекса. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, форма проведения собрания (собрание или заочное голосование), дата, место и время проведения общего собрания либо сроки проведения заочного голосования, выносимые на обсуждение вопросы (повестка дня), порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на таком собрании, адрес (место), где с ними можно ознакомиться. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня;

3) Каждый член Товарищества имеет право участвовать в Собрании с правом решающего голоса. Каждый член Товарищества на Собрании обладает количеством голосов пропорционально доле участия, предусмотренной Уставом.

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;

4) член Товарищества вправе участвовать в общем собрании и голосовать лично либо через уполномоченное им лицо (представителя). Полномочия представителя оформляются доверенностью, удостоверенной в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ;

5) общее собрание правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем 50 (пятидесятью) процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

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

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

Решение общего собрания членов Товарищества принимается большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества и их представители, кроме случаев, предусмотренных п. 13.10 настоящего Устава.

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

7) на общем собрании членов Товарищества вправе присутствовать собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, без права голоса.

8) решение общего Собрания членов Товарищества может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов) путем проведения заочного голосования - передачи в место или по адресу, которые указаны в



сообщении о проведении общего собрания Товарищества, в письменной форме решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование (передаче бюллетеней);

9) в случае проведения собрания в форме заочного голосования к уведомлению о проведении собрания, предусмотренном п. 13.7.2. настоящего Устава, дополнительно прилагается бюллетень голосования. На бланке бюллетеня указываются адрес (место) приема бюллетеней, даты начала и окончания приема бюллетеней по указанному адресу, образцы проставления отметок о голосовании.

10) в бюллетене заочного голосования, указываются фамилия, имя и отчество члена Товарищества, имеющего право на участие в голосовании, и доля его участия в Товариществе, ссылка на правоустанавливающий документ на помещение, расположенное в клубном комплексе и принадлежащее указанному члену Товарищества. По каждому вопросу, включенному в повестку дня, должны содержаться графы для выражения волеизъявления члена Товарищества, с формулировками "за", "против" или "воздержался". Бюллетень заверяется личной подписью члена Товарищества либо его представителем (при условии приложения оригинала или нотариальной копии доверенности, оформленной в установленном Гражданским кодексом РФ порядке).

11) принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, бюллетени которых получены до даты окончания их приема.

12) подсчет результатов заочного голосования производится Ревизионной комиссией (ревизором). Бюллетени, содержащие пометки, подчистки и зачеркивания, считаются действительными.

13) общее собрание членов Товарищества, проводимое в форме заочного голосования, считается состоявшимся при получении бюллетеней от членов Товарищества, обладающих более половиной голосов от общего количества голосов членов Товарищества.

13.8. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относится:

1) внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества или утверждение Устава в новой редакции;

2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение членов ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

3) принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;

4) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

5) избрание членов правления Товарищества и Ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

6) установление размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников, арендаторов и нанимателей помещений, а также обязательных и членских взносов для членов Товарищества;

7) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного, на восстановление и ремонт общего имущества и его оборудования, проведение капитального ремонта общего имущества;

8) рассмотрение жалоб на действия Правления, Председателя правления Товарищества и Ревизионной комиссии (ревизора);

9) определение размера вознаграждения членам Правления Товарищества;

10) избрание из числа членов Правления председателя Правления Товарищества;

11) принятие решений о вступлении в союзы и ассоциации;

12) другие вопросы, отнесенные действующим законодательством РФ к компетенции общего собрания членов Товарищества.

13.9. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции Правления.

13.10. По вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания членов Товарищества в соответствии с пп. 13.8.2-13.8.8 настоящего Устава, решения принимаются не менее чем



двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам повестки дня принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании членов Товарищества и/или их представителей.

#### 14. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества (далее по тексту Правление). Правление вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, которые отнесены к исключительной компетенции Общего собрания Товарищества. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Собранию Товарищества.

14.2. Правление состоит из 3 (трех) человек.

14.3. Правление избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества.

14.4. Состав Правления избирается на срок 2 (два) года, если иное не установлено решением общего собрания.

По истечении срока действия полномочий правления Товарищества их полномочия сохраняются не более чем на 3 (три) месяца до проведения очередного общего собрания членов Товарищества. Кандидатуры в состав Правления могут предлагаться любым членом Товарищества. Правление, если на общем собрании Товарищества не принято решение о выборе Председателя Товарищества, на первом своем заседании избирает из своего состава Председателя Правления.

14.5. В обязанности Правления входит решение следующих вопросов:

- 1) соблюдение Товариществом законодательства и требований устава Товарищества;
- 2) контроль за своевременным внесением установленных платежей и взносов;
- 3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Собранию Товарищества для утверждения;
- 4) принятие решений об отчуждении, залоге, аренде, предоставлении в пользование или ограниченное пользование или передаче иных прав на часть общего имущества Товарищества в клубном комплексе;
- 5) принятие решений о приобретении, строительстве, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, капитальном ремонте общего имущества;
- 6) управление имуществом или заключение договоров на управление им;
- 7) наем работников для обслуживания клубного комплекса и увольнение их;
- 8) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества;
- 9) организация ведения списка членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 10) созыв и проведение общего собрания Товарищества;
- 11) выполнение иных вытекающих из Устава Товарищества обязанностей.

14.6. Правление имеет право своим решением дать разрешение Председателю расходовать средства Товарищества, находящиеся на счете в банке, в соответствии с финансовым планом.

14.7. Заседания Правления созывается его Председателем.

14.8. Заседание Правления признается полномочным при участии в нем большинства членов Правления. Решение правления признается правомочным, если оно принято простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления Товарищества.

14.9. Регулярные заседания Правления проводятся по графику, составленному Правлением, но не реже одного раза в 3 (три) месяца.

14.10. Специальные заседания Правления могут созываться Председателем Правления с уведомлением за 3 (три) дня до их проведения, которое доставляется каждому члену Правления лично или по почте и в котором указывается время, место и тема повестки дня заседания.



14.11. Решения Правления Товарищества оформляются протоколом.

## 15. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

15.1. Председатель Правления избирается на срок 2 (два) года из числа членов Правления. Председатель Правления обеспечивает выполнение решений Правления, общего собрания, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества.

15.2. Председатель Правления:

- 1) представляет Товарищество перед третьими лицами, в полном объеме без обязанности предоставления обосновывающих или подтверждающих документов по всем вопросам деятельности Товарищества;
- 2) подписывает платежные документы и совершает от имени Товарищества сделки, которые в соответствии с действующим законодательством и Уставом не требуют обязательного одобрения Правлением или общим собранием Товарищества;
- 3) на основании решений Правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
- 4) несет ответственность за хранение документов, связанных с деятельностью Товарищества и обязуется обеспечить свободный доступ к ним Ревизионной комиссии (ревизора);
- 5) принимает решения о страховании имущества Товарищества и общего имущества в клубном комплексе;
- 6) утверждает организацию, осуществляющую охрану клубного комплекса;
- 7) утверждает перечень работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и их стоимости;
- 8) утверждает годовой план о финансовой деятельности Товарищества и отчет о выполнении такого плана;
- 9) утверждает внутренние регламенты Товарищества, в том числе ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности его правления;
- 10) утверждает отчеты Правления Товарищества.
- 11) председательствует на заседаниях Правления Товарищества;
- 12) имеет право первой и второй подписи под финансовыми документами Товарищества;
- 13) подписывает документы от имени Товарищества;
- 14) подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;
- 15) подписывает протоколы общих собраний;
- 16) организует работу Правления Товарищества;
- 17) организует подготовку к годовым собраниям и отвечает за проведение годовых собраний;
- 18) организует учет и рассмотрение заявлений членов Товарищества.

15.2. Председатель Правления Товарищества отвечает за организацию исполнения всех обязательных действий и принятия обязательных решений, перечисленных в уставе Товарищества, в решениях собраний и Правления всеми органами управления Товарищества.

15.3. Председатель Правления может предложить собранию ввести должность исполнительного директора Товарищества с возложением на него определяемых решением Правления обязанностей.

15.4. Председатель Правления исполняет свои полномочия до избрания следующего председателя Правления и может переизбираться неограниченное число раз.

15.5. Председатель Правления своим распоряжением назначает из членов Правления Товарищества на конкретный срок исполняющего обязанности Председателя Правления

*Вопрос  
новым П.Н.  
МД*



Товарищества, к которому переходят все права и обязанности Председателя Правления Товарищества.

15.6. В случае отказа от исполнения своих обязанностей со стороны Председателя правления, правление простым большинством от действующих членов правления избирает Председателя правления и в срок не позже 6 (шести) месяцев созывает общее собрание Товарищества для избрания органов управления Товариществом.

## 16. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)

16.1. Для осуществления контроля над деятельностью Правления Собрание Товарищества может избрать Ревизионную комиссию или ревизора из числа членов Товарищества.

16.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается Собранием Товарищества, не более чем на 2 (два) года.

16.3. В состав Ревизионной комиссии не могут входить члены Правления Товарищества и Председатель Правления.

16.4. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает Председателя.

16.5. Ревизионная комиссия (ревизор):

- 1) проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- 2) проводит внеплановые ревизии по требованию любого из членов Правления;
- 3) представляет Общему собранию заключение по бюджету, годовому отчету и исполнению обязательных платежей и взносов;
- 4) отчитывается перед Общим Собранием Товарищества о своей деятельности;
- 5) инициирует проведение внеочередного Собрания Товарищества при обнаружении нарушений и вносит предложения об устранении таких нарушений;
- 6) члены Ревизионной комиссии вправе присутствовать на заседаниях Правления Товарищества без права голоса.
- 7) осуществляет надзор за полнотой сведений, наличием и хранением установленной Уставом Товарищества конфиденциальной документации;
- 8) проверяет выполнение Правлением Товарищества и председателем Правления решений собраний, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товариществом, нормативно-правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние общего имущества;
- 9) осуществляет контроль за своевременным рассмотрением заявлений членов Товарищества.

## 17. ВВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

17.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают председатель и секретарь таких собраний, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся с листами регистрации членов Товарищества в его делах постоянно по месту нахождения (юридическому адресу) Товарищества.

17.2. В случае принятия решения о голосовании в форме заочного голосования постоянному хранению подлежат протоколы общих собраний членов Товарищества с бюллетенями голосования и протоколами заседаний ревизионной комиссии по подсчету голосов.

Протокол Собрания должен содержать (или включать в виде приложений):

- сведения о количестве членов Товарищества на дату проведения собрания;
- количество участников собрания;
- принятые решения и основания для их рассмотрения на собрании.

17.3. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии Товарищества оформляются в письменной форме, подписываются председателем правления Товарищества, *Ведомо*



заместителем, председателем ревизионной комиссии (ревизором) соответственно. Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии (ревизора) заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

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

## **18. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

18.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производится на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

18.2. Товарищество ликвидируется в установленных гражданским законодательством случаях, в том числе по решению Общего Собрания Товарищества или решению суда.

18.3. При ликвидации Товарищества собственников жилья имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между Собственниками в порядке, установленном законодательством. Дела и документы Товарищества передаются в установленном порядке в государственный архив по территориальности.

## **19. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

19.3. В случае изменения действующего законодательства, затрагивающего положения Устава, Устав продолжает действовать в частях, не противоречащих законодательству, с момента принятия соответствующего закона либо с момента вступления в силу решения суда.

*Ведомо  
Сметы Р.Н.*



