

**УТВЕРЖДЕН**  
**Протоколом № 1**  
**общего собрания**  
**собственников помещений**  
**в многоквартирных домах распо-**  
**ложенных по адресу:**  
**662603, г. Минусинск, ул. Абаканская**  
**дом 41, Ванеева дома 5, 7, 11, 13, 15, 17**  
**в форме заочного голосования**

от «*29*.....» *января* 2007 г.

**УСТАВ**  
**ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ**  
**«Люкс» + 7»**

г. Минусинск  
2007 г.

## 1. Общие положения

- 1.1. Товарищество собственников жилья «Люкс» + 7», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
- 1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке: Товарищество собственников жилья «Люкс» + 7».
- 1.3. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: ТСЖ «Люкс» + 7».
- 1.4. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Красноярский край, г. Минусинск, ул. Абаканская дом 41-156
- 1.5. Почтовый адрес Товарищества: 662603, Красноярский край, г. Минусинск, ул. Абаканская, дом 41-156
- 1.6. Место нахождения исполнительного органа Товарищества: Российская Федерация, Красноярский край, г. Минусинск, ул. Абаканская, дом 41-156
- 1.7. Товарищество собственников жилья (далее Товарищество) создается без ограничения срока деятельности.
- 1.8. 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.
- 1.9. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.
- 1.10. Товарищество от своего имени приобретает имущество и личные неимущественные права и обязанности и выступает истцом и ответчиком в суде.
- 1.11. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.
- 1.12. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, в том числе по оплате членами Товарищества обязательных платежей: плате за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плате за коммунальные услуги.
- 1.13. Товарищество представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: 662603, г. Минусинск, ул. Абаканская дом 41, Ванеева дома 5, 7, 11, 13, 15, 17 в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.
- 1.14. Решение о создании Товарищества принимается собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: 662603, г. Минусинск, ул. Абаканская дом 41, Ванеева дома 5, 7, 11, 13, 15, 17 на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таких домах.

## 2. Цель и виды деятельности Товарищества

- 2.1. Товарищество создано для осуществления следующих целей:
  - управление комплексом недвижимого имущества (общим имуществом) в многоквартирных домах, расположенных по адресу: 662603, г. Минусинск, ул. Абаканская дом 41, Ванеева дома 5, 7, 11, 13, 15, 17;
  - обеспечение эксплуатации многоквартирных домов, расположенных по адресу: 662603, г. Минусинск, ул. Абаканская дом 41, Ванеева дома 5, 7, 11, 13, 15, 17;
  - владение, пользование и в установленных законодательством РФ пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирных домах, расположенных по адресу: 662603, г. Минусинск, ул. Абаканская дом 41, Ванеева дома 5, 7, 11, 13, 15, 17;



- представительство законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: 662603, г. Минусинск, ул. Абаканская дом 41, Ванеева дома 5, 7, 11, 13, 15, 17 в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями;
- ✓ • представительство законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах расположенных по адресу: 662603, г. Минусинск, ул. Абаканская дом 41, Ванеева дома 5, 7, 11, 13, 15, 17 в судебных, государственных и муниципальных органах;
- улучшение условий проживания собственников помещений;
- сохранение и приращение общего имущества.

2.2. Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли.

Доходы, получаемые товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества либо общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: 662603, г. Минусинск, ул. Абаканская дом 41, Ванеева дома 5, 7, 11, 13, 15, 17.

2.3. Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества может осуществлять содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме штатными сотрудниками Товарищества.

2.4. Собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создать только одно товарищество собственников жилья.

### **3. Право собственности на помещения и общее имущество в многоквартирном доме. Обязательные платежи членов Товарищества**

3.1. Члену Товарищества принадлежит на праве собственности жилое и/или нежилое помещение. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, установленными жилищным законодательством РФ.

3.2. Часть общего имущества может быть передана Товариществом в пользование любому заинтересованному лицу в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: 662603, г. Минусинск, ул. Абаканская дом 41, Ванеева дома 5, 7, 11, 13, 15, 17.

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

3.4. Члены Товарищества обязаны нести расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также расходы, связанные с уставной деятельностью Товарищества (далее – членские взносы), установленные решениями общих собраний членов правления Товарищества.

В случае принятия собственниками решения о проведении капитального ремонта общего имущества и установления перечня работ по капитальному ремонту, сроков их проведения, а также размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника и порядка ее внесения собственники обязаны оплачивать капитальный ремонт.

Кроме того, собственники обязаны оплачивать коммунальные услуги.

3.5. Члены Товарищества обязаны вносить членские взносы, плату за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги ежемесячно, не позднее десятого числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, на основании выставленной ему счета-квитанции в порядке, установленном правлением Товарищества. Сбор и перечисление Товариществом обязательных платежей собственников помещений осуществляется по поручению таких собственников.

3.6. Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений вносят обязательные платежи и взносы в порядке, установленном правлением Товарищества, если иное не установлено Товариществом в договоре о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресу: 662603, г. Минусинск, ул. Абаканская дом



41, Ванеева дома 5, 7, 11, 13, 15, 17 с собственниками помещений не являющимися Товарищества.

3.7. Собственники и лица, пользующиеся помещениями собственника, несвоевременно (или) не полностью внесшие обязательные платежи и взносы, обязаны уплатить неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

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

3.9. В случае принятия собственниками решения об изменении способа управления многоквартирными домами, расположенных по адресу: 662603, г. Минусинск, ул. Абаканская дом 41, Ванеева дома 5, 7, 11, 13, 15, 17 они обязаны возместить расходы Товарищества, ранее заключенным договорам.

#### 4. Членство в Товариществе

4.1. Членами Товарищества могут быть граждане РФ, иностранные граждане, лица без гражданства, юридические лица, органы государственной власти и органы местного самоуправления, являющиеся собственниками помещений.

4.2. Членство в Товариществе возникает у собственника на основании заявления о вступлении в члены Товарищества.

Членами Товарищества могут стать наследники членов Товарищества, несовершеннолетние лица, а также лица, к которым перешло право собственности на помещения в результате предусмотренных законодательством РФ сделок с недвижимостью.

При создании Товарищества, членство в Товариществе возникает у всех собственников помещений, выразивших свое волеизъявление об этом и уплативших вступительный взнос, с момента государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

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

Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из числа членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение, его смерти, ликвидации юридического лица – собственника помещения либо ликвидации Товарищества как юридического лица.

4.4. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители в установленном законодательством порядке. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

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

#### 5. Средства и имущество Товарищества

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирных домов, расположенных по адресу: 662603, г. Минусинск, ул. Абаканская дом 41, Ванеева дома 5, 7, 11, 13, 15, 17, приобретенное Товариществом по предусмотренным законодательством РФ основаниям.

5.2. Средства Товарищества состоят из:

- членских взносов;
- вступительных взносов;
- взносов собственников не являющихся членами Товарищества на совместное управление общим имуществом в многоквартирных домах, расположенных по адресу: 662603, г.



Минусинск, ул. Абаканская дом 41, Ванеева дома 5, 7, 11, 13, 15, 17 по договорам о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирных домах;

- обязательных платежей;
- платежей собственников на проведение капитального ремонта общего имущества, в случае принятия собственниками помещений решения о проведении такого ремонта, установления перечня работ, их стоимости, срока проведения и размера платежей за капитальный ремонт для каждого собственника;
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- бюджетных средств (субсидий) на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, передаваемых Товариществу в установленных законодательством РФ случаях;
- прочих поступлений.

5.3. По решению общего собрания членов правления Товарищества, Товарищество может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные его уставом.

## 6. Права Товарищества

6.1. Товарищество имеет право:

6.1.1. заключать в интересах членов товарищества (и (или) от их имени и (или) за их счет), в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресу: 662603, г. Минусинск, ул. Абаканская дом 41, Ванеева дома 5, 7, 11, 13, 15, 17, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры;

6.1.2. определять смету доходов и расходов Товарищества на год (финансовый план), в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресу: 662603, г. Минусинск, ул. Абаканская дом 41, Ванеева дома 5, 7, 11, 13, 15, 17, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные уставом Товарищества цели;

6.1.3. определять порядок внесения членских и иных взносов, а также обязательных платежей;

6.1.4. осуществлять по поручению собственников помещений начисление, сбор и перечисление обязательных платежей управляющей организации или обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям (при этом полученные от собственников помещений средства в оплату жилищно-коммунальных услуг являются их собственными средствами, а не являются собственными средствами (выручкой (прибылью)) самого Товарищества);

6.1.5. устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирных домах, расположенных по адресу: 662603, г. Минусинск, ул. Абаканская дом 41, Ванеева дома 5, 7, 11, 13, 15, 17 в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также размер членских взносов;

6.1.6. осуществлять самостоятельно выбор управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключить с ними договоры от имени и за счет собственников помещений;

6.1.7. осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с управляющей или обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;

6.1.8. подготавливать предложения собственникам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресу: 662603, г. Минусинск, ул. Абаканская дом 41, Ванеева дома 5, 7, 11, 13, 15, 17, а также проводить расчет расходов на его проведение;

6.1.9. осуществлять проверку технического состояния общего имущества;



6.1.10. принимать и осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской и иной документации на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в эту документацию в порядке, установленном законодательством РФ;

6.1.11. выполнять работы для собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: 662603, г. Минусинск, ул. Абаканская дом 41, Ванеева дома 5, 7, 15, 17 и предоставлять им услуги в рамках уставной деятельности;

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

6.1.13. передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

6.1.14. продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;

6.1.15. устанавливать охранную сигнализацию на места общего пользования (подъезды, чердаки и др.);

6.1.16. составлять перечень общего имущества;

6.1.17. приобретать средства пожаротушения;

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

6.1.19. осуществлять страхование имущества товарищества и общего имущества по решению общего собрания членов товарищества;

6.1.20. в случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: 662603, г. Минусинск, ул. Абаканская дом 41, Ванеева дома 5, 7, 11, 13, 15, 17, Товарищество собственников жилья вправе:

1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества многоквартирного дома;

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

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

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

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

6.2. Товарищество вправе, оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства до конца финансового года. Товарищество вправе расходовать сэкономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям.

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

6.4. Товарищество вправе информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

6.5. Поручение собственников помещений в многоквартирном доме на осуществление от их имени и за их счет Товариществом видов деятельности, предусмотренных настоящим уставом не требует дополнительного оформления, так как настоящий устав утверждается общим собранием собственников помещений путем голосования, то есть выражения своей воли каждым из собственников по вопросу передачи Товариществу полномочий, предусмотренных настоящим уставом.

## 7. Обязанности Товарищества



- 7.1. Товарищество обязано:
- 7.1.1.обеспечить выполнение требований законодательства РФ и настоящего устава;
- 7.1.2.представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: 662603, г. Минусинск, ул. Абаканская дом 41, Ванеева дома 5, 7, 11, 13, 15, 17 в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде;
- 7.1.3.заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресу: 662603, г. Минусинск, ул. Абаканская дом 41, Ванеева дома 5, 7, 11, 13, 15, 17 с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами товарищества;
- 7.1.4.выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
- 7.1.5.обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресу: 662603, г. Минусинск, ул. Абаканская дом 41, Ванеева дома 5, 7, 11, 13, 15, 17 путем: заключения в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, контроля исполнения обязательств по заключенным договорам, ведения бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирования объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установления фактов невыполнения работ и не оказания услуг;
- 7.1.6.принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав собственников по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом или препятствующих этому;
- 7.1.7.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;
- 7.1.8.осуществлять контроль за правильностью начисления управляющей организацией размеров обязательных платежей собственникам помещений;
- 7.1.9.обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 7.1.10.обеспечивать выполнение 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, а также обязанностей собственников по капитальному ремонту общего имущества;
- 7.1.12.осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг;
- 7.1.13.устанавливать и активировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств;
- 7.1.14.устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников помещений;
- 7.1.15.осуществлять контроль за использованием членами Товариществ принадлежащих им помещений в соответствии с целевым назначением и требованиями законодательных и иных актов, регулирующих пользование помещениями в многоквартирных домах, расположенных по адресу: 662603, г. Минусинск, ул. Абаканская дом 41, Ванеева дома 5, 7, 11, 13, 15, 17;
- 7.1.16.информировать управляющую и обслуживающие организации о проведении общих собраний членов Товарищества;
- 7.1.17.осуществлять хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также иных документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении;



7.1.18.осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб членов Товарищества действия (бездействие) управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций;

7.1.19.выдавать собственникам помещений справки и иные документы в пределах своих полномочий;

7.1.20.исполнять поручения членов Товарищества в рамках уставной деятельности;

7.1.21.вести бухгалтерскую, статистическую и иную документацию;

7.1.22.выполнять иные обязанности в пределах предоставленных Собственникам полномочий;

7.1.23.хранить документы Товарищества:

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

7.2.Товарищество хранит документы, по месту нахождения своего исполнительного органа.

## **8. Права Членов Товарищества**

8.1.Член Товарищества имеет право:

8.1.1.осуществить переустройство и/или перепланировку принадлежащего ему помещения только по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения.

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

8.1.2.самостоятельно распоряжаться принадлежащим ему помещением;

8.1.3. участвовать в общем собрании членов Товарищества и голосовать лично или через своего представителя, уполномоченного доверенностью;

8.1.4.избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;

8.1.5.получать информацию о деятельности органов управления Товарищества через его органы контроля;

8.1.6. добровольно выйти из состава членов Товарищества;

8.1.7.обжаловать в суд решение общего собрания членов Товарищества или решение правления Товарищества, которые не соответствуют законодательству РФ и нарушают его права и охраняемые законом интересы;

8.1.8.вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;

8.1.9.поручать Товариществу заключать в его интересах (от его имени и за его счет) возмездные договора с третьими лицами, а также по его поручению производить оплату по заключенным договорам;

8.1.10.осуществлять иные права, не запрещенные законодательством РФ.

## **9. Обязанности Членов Товарищества**

9.1.Член Товарищества обязан:

9.1.1.бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства придомовой территории и зеленым насаждениям;

9.1.2.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;

9.1.3.использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением;

9.1.4.выполнять требования настоящего устава, решений общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества и председателя правления Товарищества;

9.1.5.не нарушать права других собственников;

9.1.6.нести бремя содержания принадлежащего помещения, общего имущества;

9.1.7.своевременно оплачивать членские взносы, налоги и обязательные платежи: плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

9.1.8.своевременно извещать Товарищество или уполномоченную им управляющую организацию (управляющего) о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих в его помещении или работающих в нем;

9.1.9.за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося в нутрии него оборудования, не относящегося к общему имуществу;

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

9.1.11.участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

9.1.12.принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу;

9.1.13.предоставлять Товариществу или уполномоченной им управляющей организации (управляющему) информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение члена Товарищества в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ;

9.1.14.за свой счет устранять нанесенный им ущерб имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, а также лицами, проживающими в помещении члена Товарищества;

9.1.15.знакомиться с информацией, вывешиваемой Товариществом в местах общего пользования;

9.1.16.соблюдать иные установленные общим собранием членов Товарищества требования.

## **10. Органы управления и контроля Товарищества**

10.1. Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества;
- правление Товарищества.

10.2. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

10.3. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

10.4. Контроль за работой правления Товарищества, соблюдением им действующего законодательства, требований настоящего устава и решений общих собраний осуществляет ревизионная комиссия.

## **11.Общее собрание Членов Товарищества**

11.1.Общее собрание членов Товарищества созывается в порядке, установленном настоящим уставом.

11.2.Общее собрание членов Товарищества может проводиться в форме совместного присутствия или в форме опроса (заочного голосования).



11.3. Общее собрание членов Товарищества в форме опроса (заочного голосования) осуществляется путем принятия собственниками помещений персональных решений письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

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

11.5. Общее собрание членов Товарищества в форме опроса (заочного голосования) проводится в соответствии с Порядком проведения общего собрания членов Товарищества в форме опроса (заочного голосования), утвержденного общим собранием членов Товарищества.

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

Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления Товарищества, либо по инициативе одного из членов Товарищества, а также по требованию ревизионной комиссии.

11.7. Организация общего собрания членов Товарищества:

11.7.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты его проведения, вывешивается правлением Товарищества в местах общего пользования доступных для всех собственников (вход в подъезд, прилифтовые площадки, доска объявлений).

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

Товарищество не несет ответственность за уведомление члена Товарищества, отсутствующих по месту жительства в период организации проведения и проведения общего собрания членов Товарищества.

11.7.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, дата, место и время проведения общего собрания и выносимые на обсуждение вопросы (повестка дня), порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на таком собрании, адрес или место, где с ними можно ознакомиться. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

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

11.7.4. Член Товарищества вправе участвовать в общем собрании и голосовать лично, либо через уполномоченное им лицо (представитель). Полномочия представителя оформляются доверенностью, удостоверенной председателем Товарищества.

11.7.5. Общее собрание правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более пятидесятью процентами голосов от общего числа голосов.

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

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

Решение общего собрания членов Товарищества принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества и их представители, кроме случаев, предусмотренных п. 11.10. настоящего устава.



Решение общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим уставом и действующим законодательством, является обязательными 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.

**11.8. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относится:**

- 11.8.1. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- 11.8.2. принятие решений об отчуждении, залоге или передаче иных прав на имущество Товарищества;
- 11.8.3. предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом;
- 11.8.4. принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, капитальном ремонте общего имущества при наличии соответствующего органа;
- 11.8.5. принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;
- 11.8.6. предоставление в пользование или ограниченное пользование части общего имущества в многоквартирном доме;
- 11.8.7. принятие решений о сдаче в аренду части общего имущества в многоквартирном доме;
- 11.8.8. принятие решений о страховании имущества Товарищества и общего имущества в многоквартирном доме;
- 11.8.9. внесение изменений и дополнений в устав Товарищества;
- 11.8.10. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 11.8.11. передача управляющей организации или управляющему полномочий по управлению многоквартирным домом;
- 11.8.12. избрание членов правления Товарищества и ревизионной комиссии;
- 11.8.13. утверждение перечня работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечней дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и их стоимости;
- 11.8.14. установление размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов Товарищества;
- 11.8.15. образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного, на восстановление и ремонт общего имущества и его оборудования, проведение капитального ремонта общего имущества;
- 11.8.16. утверждение годового плана о финансовой деятельности товарищества и отчета о выполнении такого плана;
- 11.8.17. рассмотрение жалоб на действия правления, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии;
- 11.8.18. принятие и изменение по представлению председателя правления товарищества правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда;
- 11.8.19. определение размера вознаграждения членам правления Товарищества;
- 11.8.20. исключение из членов Товарищества;
- 11.8.21. утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности его правления;
- 11.8.22. утверждение отчетов правления Товарищества, заключений ревизионной комиссии. Заключение ревизионной комиссии утверждается общим собранием только после предоставления ревизионной комиссии сведений об ознакомлении правлением Товарищества с данным заключением;
- 11.8.23. другие вопросы, отнесенные действующим законодательством РФ к компетенции общего собрания членов Товарищества.

11.9 Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции правления.



11.10. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества соответствии с п.п. 11.8.1. - 11.8.8. настоящего устава, решения принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

11.11. Члены Товарищества на общем собрании членов Товарищества могут голосовать письменной форме только по вопросам, заявленным в повестке дня.

## 12. Правление Товарищества

12.1. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на два года и осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

12.2. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества. Численный состав членов правления Товарищества устанавливается общим собранием членов Товарищества в количестве не менее трех членов.

В состав правления Товарищества не могут входить супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги) членов правления Товарищества.

12.3. Выборы членов правления Товарищества могут быть проведены открытым или тайным голосованием.

12.4. Первое заседание правления Товарищества проводится сразу после проведения общего собрания членов Товарищества, на котором были избраны члены правления. Правление Товарищества на своем первом заседании обязано избрать из своего состава председателя правления Товарищества.

12.5. В обязанности правления Товарищества входят:

12.5.1. оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

12.5.2. соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований устава;

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

12.5.4. составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, отчетов о финансовой деятельности, предоставление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

12.5.5. управление многоквартирным домом или заключение договора на управление им;

12.5.6. заключение договоров на обслуживание и ремонт общего имущества;

12.5.7. прием в Товарищество новых членов;

12.5.8. наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

12.5.9. заключение от имени собственников и за их счет договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных и прочих услуг;

12.5.10. ведение списка членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;

12.5.11. созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;

12.5.12. установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов;

12.5.13. установление фактов причинения вреда имуществу собственников;

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

12.5.15. выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий;

12.5.16. ведение бухгалтерской, статистической и иной отчетности;

12.5.17. рассмотрение заявлений и жалоб членов Товарищества;

12.5.18. разработка и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества: перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, перечней дополнительных работ, а также расчет их стоимости;



12.5.19. расчет размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов Товарищества;

12.5.20. осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств управляющей, обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;

12.5.21. осуществление приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;

12.5.22. осуществление по поручению собственников помещений: начислений, сбор, перечисление и перерасчет обязательных и иных платежей, а также взносов собственников, своими силами либо путем привлечения третьих лиц;

12.5.23. осуществление проверки технического состояния общего имущества;

12.5.24. реализация мероприятий по ресурсосбережению;

12.5.25. прекращение полномочий председателя правления и выборы нового;

12.5.26. выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего устава.

12.6. заседание правления Товарищества созывается его председателем.

12.7. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания правления.

12.8. Заседание правления признается правомочным при участии в нем большинства членов правления.

Решение правления признается правомочным, если оно принято простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления Товарищества. Решение правления оформляется протоколом.

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

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

### **13. Председатель правления Товарищества**

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

13.2. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, одобренные правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего трудового распорядка работников Товарищества, положения об оплате их труда.

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

13.4. Председатель правления Товарищества обязан обеспечить ревизионной комиссии свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Товарищества.

13.5. По истечении установленного срока полномочия председателя правления прекращаются либо продлеваются на основании решения общего собрания членов правления, оформленного протоколом.

13.6. Председатель правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членов Товарищества или правлением.



## 14. Ревизионная комиссия Товарищества

14.1. Ревизионная комиссия избирается общим собранием членов Товарищества на срок два года. По истечении установленного срока полномочия ревизионной комиссии прекращаются.

Количественный состав ревизионной комиссии определяет общее собрание членов Товарищества. Выбор одного ревизора возможен только в случае его профессиональной подготовленности.

14.2. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья, сестры (их супруги).

14.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя. Председатель ревизионной комиссии или ревизор должен иметь экономическое или бухгалтерское образование.

14.4. Ревизионная комиссия:

- проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, а также контролирует деятельность правления Товарищества и его председателя;

- представляет общему собранию членов Товарищества заключения по смете расходов Товарищества, годовому отчету и размерам обязательных платежей и членских взносов;

- отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

14.5. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются действующим законодательством РФ. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию членов Товарищества.

14.6. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут предусмотренную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим уставом и законодательством РФ.

14.7. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

14.7.1. проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний членов Товарищества, законность совершенных правлением от имени Товарищества и членов Товарищества сделок, состояние имущества Товарищества;

14.7.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания членов Товарищества либо по требованию большинства членов правления Товарищества;

14.7.3. предоставлять отчет о результатах ревизии на общее собрание членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

14.7.4. информировать правление Товарищества о результатах ревизии до обсуждения их на общем собрании членов Товарищества;

14.7.5. контролировать своевременность рассмотрения правлением Товарищества и его председателем заявлений членов Товарищества.

14.8. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членами правления Товарищества и председателя правления своими полномочиями ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества либо обратиться в правоохранительные органы или в суд.

14.9. По решению общего собрания членов Товарищества для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, кроме ревизионной комиссии может быть приглашен сторонний аудитор, имеющий лицензию на данный вид деятельности, если это предусмотрено законодательством.

## 15. Прекращение деятельности Товарищества



15.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном законодательством РФ порядке.

15.2. При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом.

15.3. Товарищество ликвидируется в порядке установленном законом.

15.3.1. По решению общего собрания членов Товарищества в случае физического уничтожения многоквартирного дома.

15.3.2. По решению общего собрания членов Товарищества в связи с принятием собственниками решения об изменении способа управления многоквартирными домами, расположенных по адресу: 662603, г. Минусинск, ул. Абаканская дом 41, Ванеева дома 5, 7, 11, 13, 15, 17.

15.3.3. В случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: 662603, г. Минусинск, ул. Абаканская дом 41, Ванеева дома 5, 7, 11, 13, 15, 17.

15.3.3. По решению суда.

15.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество Товарищества, оставшееся после расчетов с бюджетом и кредиторами, расходуется на цели, предусмотренные уставом Товарищества в порядке, установленном законодательством РФ, а архив, дела и документы Товарищества передаются в установленном порядке в архив, на территории, которой расположено Товарищество.

## **16. Заключительные положения**

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

16.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему уставу вносятся на основании решения общего собрания. Изменения и дополнения к настоящему уставу подлежат государственной регистрации.

16.3. Расходы по образованию и регистрации Товарищества распределяются между собственниками жилых и нежилых помещений, пропорционально их доли в праве общей собственности на общее имущество.



Управление Федеральной налоговой  
службы по Красноярскому краю

В Единый государственный реестр  
юридических лиц внесена запись

« 26 » *марта* 200 *4* года

ОГРН 1074400001838

ГРН \_\_\_\_\_

Экземпляр документа хранится в  
регистрационном органе

Руководитель (заместитель руководителя)  
Управления ФНС России по  
Красноярскому краю

*Чернышова Т. А.*



М.П.

Решение о государственной регистрации принято Управлением  
Федеральной регистрационной службы по Красноярскому краю

14.03 200 *4* г.

ведомственный номер 2414090360

Запись о государственной регистрации внесена в Единый  
государственный реестр юридических лиц

ОГРН 1074400001838

Руководитель Управления  
главный государственный регистратор

*В.И. Дорохов*



*Чернышова Т. А.  
главный государственный  
регистратор  
15.03.2004*

*Чернышова Т. А.  
руководитель  
кабинета "Мона" + 4"*