

Утвержден общим собранием жильцов

Протокол № 65 от «28» января 2001 г.

## У С Т А В

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

« Улица Гомельская дом 80 А »

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья « Улица Гомельская дом 80 А » далее - Товарищество создано решением общего собрания собственников помещений кондоминиума и их представителей (протокол № 65 от 28.01.2001 года) для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества кондоминиума, владения, пользования и распоряжения (в установленном законом порядке) общим имуществом в соответствии с Законом РФ «О товариществах собственников жилья» 24 мая 1996 года № 72 ФЗ, ГК РФ 30 ноября 1994 г. № 51 ФЗ ч. 1, ГК РФ 22 декабря 1995 г. № 14 ФЗ ч. 2.

1.2. Местонахождение (юридический адрес) «Товарищества»: город Орск, улица Гомельская дом 80 А, Товарищество собственников жилья « Улица Гомельская дом 80 А », ТСЖ «Улица Гомельская дом 80 А»).

1.3. «Товарищество» является некоммерческой организацией. «Товарищество» вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии со ст. 41 Закона РФ «О товариществах собственников жилья». Средства, полученные «Товариществом» в результате хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами «Товарищества» в виде дивидендов.

1.4. «Товарищество» является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, печать и иные печати со своим наименованием, уголки печати, бланки и другие реквизиты.

1.5. «Товарищество» может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, нести обязанности, представлять общие интересы домовладельцев в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления.

1.6. Имущество «Товарищества» состоит из недвижимого имущества, входящего в состав кондоминиума, приобретенного на средства, состоящие из вступительных или других взносов, регулярных платежей членом «Товарищества» и (или) полученные в результате его хозяйственной деятельности. Средства «Товарищества» могут пополняться за счет дотаций на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт, коммунальные услуги и иных дотаций в соответствии с законодательством РФ.

1.7. «Товарищество» отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. «Товарищество» не отвечает по обязательствам своих членов.

1.8. «Товарищество» руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом, действующим законодательством, а при наличии договоров с органами исполнительной власти и местного самоуправления также в этих договорах.

## 2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. «Товарищество» создано для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества (кондоминиума), владения, пользования и в установленных пределах распоряжения общим имуществом.

2.2. Предметом деятельности «Товарищества» является:

- управление обслуживания, эксплуатации и ремонта недвижимого имущества в кондоминиуме;
- предоставление дополнительных помещений и объектов общего имущества в кондоминиуме;
- предоставление домовладельцам коммунальными и другими услугами;
- защита и представление общих интересов домовладельцев в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами;
- обеспечение соблюдения домовладельцами и членами их семей, а также арендаторами и нанимателями правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией, утвержденный общим собранием членом «Товарищества»;
- исполнение роли «заказчика» на работах по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;

исполнение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами (в том числе иностранными) в соответствии с целями своей деятельности;  
исполнение обязательств, принятых по договорам;  
привлечение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;  
получение и использование из funds «Товарищества» в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества и под гарантии государственных муниципальных органов;  
осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных ст.41 Закона РФ «О товариществах собственников жилья» и законодательством для некоммерческих организаций;  
представление интересов «Товарищества» в качестве «истца» и «ответчика» в судах.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

3.1 Товарищество имеет право:

3.1.1. Заключать договоры на управление и (или) обслуживание и эксплуатацию общего имущества, в том числе помещений, находящихся в собственности «Товарищества» с любым физическим лицом или организацией любой формы собственности имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности, если это предусмотрено законодательством;

3.1.2. Организовать собственное домоуправление для обслуживания кондоминиума, пользоваться правами жилищно-коммунальной организации и расчетным счетом «Товарищества»;

3.1.3. Определять бюджет «Товарищества» на год, включая расходы на текущий и капитальный ремонт, реконструкцию недвижимости и благоустройство территории, включая взносы на содержание в фонды, создаваемые в соответствии с настоящим Уставом и законодательными актами РФ;

3.1.4. Устанавливать размеры платежей, сборов и взносов для каждого домовладельца на основании законодательных актов РФ, настоящего Устава и решений общего собрания домовладельцев в соответствии с его долей участия;

3.1.5. Пользоваться кредитами банков с согласия общего собрания домовладельцев в полном объеме на условиях, предусмотренных законодательством;

3.1.6. Иметь в собственности помещения в кондоминиуме;

3.1.7. Выполнять работы и оказывать услуги членам «Товарищества»;

3.1.8. Передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам, выполняющим для «Товарищества» работы и предоставляющим ему услуги;

3.1.9. С согласия общего собрания домовладельцев надстраивать, перестраивать со сносом без него объекты общего имущества или помещения, находящиеся в собственности «Товарищества», в соответствии с градостроительными нормами и правилами, с оформлением соответствующей документации в установленном порядке.

3.1.10. Получать в аренду земельные участки для осуществления жилищного строительства, ведения хозяйственных построек, а также осуществлять в соответствии с градостроительными нормами и правилами застройку на прилегающем и выделенном земельных участках с оформлением разрешительной документации в установленном порядке;

3.1.11. Предъявлять иски к домовладельцам при неуплате последними обязательных платежей и сборов и взносов, установленных законодательством. Требовать полного возмещения причиненных ему убытков из-за невыполнения домовладельцами обязательств по уплате платежей, сборов и взносов в порядке, установленном гражданским законодательством, в том числе судебном;

3.1.12. Совершать иные действия и заключать сделки соответствующие целям и предмету деятельности «Товарищества»;

3.1.13. Страховать объекты общей собственности, переданные ему в управление.

3.2. Товарищество обязано:

3.2.1. Выполнять требования Закона РФ «О товариществах собственников жилья», иных законодательных и нормативных актов РФ, а также Устава;

3.2.2. Выполнять договорные обязательства в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

3.2.3. Обеспечивать выполнение домовладельцами обязательств по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и взносов в соответствии с действующим законодательством, Уставом, решениями общего собрания домовладельцев;

3.2.4. Обеспечить надлежащее санитарное, техническое состояние общего имущества в кондоминиуме, обеспечивать контроль за использованием недвижимости, находящейся в собственности домовладельцев, в соответствии с целевым назначением и нормами жилищного и гражданского законодательства;

3.2.5. Выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию, эксплуатации и ремонту (эксплуатационному и капитальному) недвижимости, входящей в состав кондоминиума, в соответствии с назначением, предписываемым правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда, заключать договоры с предприятиями и организациями, имеющими лицензию на право заниматься соответствующим видом деятельности, производить своевременную оплату их услуг;

3.2.6. Обеспечивать соблюдение интересов всех членов «Товарищества» при установлении правил и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, правил пользования кондоминиумом, распределении между домовладельцами издержек по содержанию и управлению общим имуществом;

3.2.7. Представлять интересы домовладельцев в случаях, предусмотренных настоящим Уставом и действующим законодательством, в отношениях с третьими лицами, включая органы государственной власти и управления;

3.2.8. Пресекать действия третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации владения, пользования и в установленных пределах распоряжения домовладельцами общим имуществом в кондоминиуме;

3.2.9. Контролировать деятельность организации в случае, если ей по договору поручения переданы для управления объекты общей собственности членов «Товарищества».

#### 4. СОБСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ОБЪЕКТЫ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

4.1. Члены «Товарищества» владеют на праве частной собственности жилыми (комнатами, квартирами) и (или) нежилыми помещениями в жилом доме, расположенном по адресу: г. Орск, улица Гомельская, дом 80 А, одновременно являясь собственниками другого недвижимого имущества (пункт 4.3)

4.2. Установление границ жилых и (или) нежилых помещений, находящихся в собственности членов «Товарищества» осуществляется следующим образом:

жилое и (или) нежилое помещение в соответствии с поэтапным планом технической паспорта состоит из площади и элементов благоустройства, ограниченных стенами, полом и потолком данного жилого и (или) нежилого помещения, при условии, что материал стен, пола и потолка, за исключением отделочного материала, является объектом общей собственности членов «Товарищества»;

двери и окна жилых и (или) нежилых помещений, выходящие на объекты общего пользования членов «Товарищества», являются частью жилых и (или) нежилых помещений;

элементы благоустройства, находящиеся в границах жилого и (или) нежилого помещения и используемые исключительно собственником данного помещения, являются частью жилого и (или) нежилого помещения;

4.3. Общее имущество в кондоминиуме находится в общей долевой собственности домовладельцев. К объектам общей собственности членов «Товарищества» относятся:

а) все остальные части недвижимого имущества, не входящие в состав жилых и (или) нежилых помещений жилого дома;



крыши, чердак, технические этажи, подвальное помещение, фундамент, колонны, балки, не-  
зависимо от отражающего или несущего конструктив, все наружные стены недвижимого имуще-  
ства, все стены, полы и потолки, окружающие жилые и (или) нежилые помещения от кори-  
дора и лестничных и других жилых или нежилых помещений;

техническое, электрическое, сантехническое оборудование (система центрального отопле-  
ния, водоснабжения, водосточные и канализационные трубы), вентиляционные шахты и  
другие шахты и иное оборудование, расположенное за пределами и (или) внутри жилых и  
нежилых помещений, обслуживающее более одного помещения, предназначенное или по-  
ставленное для удобства проживания, а также обеспечивающее совместную эксплуатацию или безо-  
пастность недвижимого имущества;

общедомовые лестничные клетки и лестницы, коридоры, входы и выходы из здания;  
общедомовая территория, в границах отведенного земельного участка, газоны и зеленые на-  
саждения, места для отдыха и спорта, элементы внешнего благоустройства (поверхности  
тротуарных путей, пешеходных дорожек, мест парковки);

объекты общей собственности передаются членами «Товарищества» в управление «То-  
варищества». «Товарищество» не имеет право распоряжаться объектами общей собственности,  
отчуждать, сдавать в аренду, иными, как в нем, способами, предусмотренным настоящим Ус-

ставом. Член «Товарищества» не вправе отчуждать свою долю в общей собственности, отказы-  
ваясь от нее в пользу физических и юридических лиц, а тем более в пользу других членов  
«Товарищества», или самого «Товарищества», а также совершать иные действия, влекущие от-  
чуждение доли в общей собственности отдельно от принадлежащего ему на праве собственности  
жилого и (или) нежилого помещения. Неотчуждаемая доля в общей собственности каждого  
члена «Товарищества» неразрывно связана с правом члена «Товарищества» на жилое (или) не-  
жилое помещение.

Общее собрание членов «Товарищества» может принять решение о закреплении от-  
дельных объектов общей собственности исключительно за одним из членов или группой членов  
«Товарищества», когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов до-  
мовладельцев.

Перечень ограничений на заключение, использование и распоряжение жилыми, нежилыми  
помещениями и объектами общей собственности:

Жилое помещение не может использоваться под: гостиницу, офис, склад;  
Нежилое помещение должно использоваться по своему функциональному назначе-  
нию. Функциональное назначение нежилого помещения может быть изменено в соответствии с  
законом.

Доля каждого домовладельца в праве общей собственности на общее имущество (далее  
именуется) пропорциональна доле принадлежащих ему помещений в кондоминиуме. Рас-  
пределение долей закрепляется регистрацией уставных долевой собственности на общее  
имущество.

Доля собственности каждого домовладельца в праве общей собственности на общее  
имущество в кондоминиуме следует судьбе права собственности на помещение в кондоминиу-  
ме, принадлежащее этому домовладельцу.

Доля собственности нового домовладельца (покупателя, наследника, и т.п.) в праве  
общей собственности равна доле предшествующего домовладельца.

Домовладельцы в кондоминиуме несут бремя расходов по содержанию и ремонту об-  
щего имущества в соответствии с долей участия (п. 4.2. Устава).

Неиспользование домовладельцем принадлежащих ему помещений либо отказ от  
участия общим имуществом не является основанием для освобождения домовладельца  
полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имуще-  
ства в кондоминиуме.

## 5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

1. Членами «Товарищества» являются домовладельцы — собственники помещений (жилых и нежилых) в кооперативе.

2. Членство в «Товариществе» возникает у домовладельца с момента регистрации «Товарищества» в установленном порядке, а в дальнейшем (после организации «Товарищества») все приобретающие помещения в кооперативе, становятся членами «Товарищества» независимо после возникновения у них права собственности на помещение (Государственной регистрации права собственности).

3. Членство в «Товариществе» прекращается с момента ликвидации последнего как юридического лица, с момента смерти гражданина или ликвидации юридического лица — владельца помещения в кооперативе, а также в связи с отчуждением недвижимого имущества, являющегося объектом членства в «Товариществе». При реорганизации юридического лица «Товарищества» смерти гражданина-члена «Товарищества» правопреемники вступают в «Товарищество» с момента возникновения права собственности на помещение в кооперативе. Интересы несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных членов «Товарищества» представляют их родители, опекуны или попечители.

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

1. Член «Товарищества» имеет право:

1.1. Участвовать в деятельности «Товарищества» как лично так и через своего представителя, избранного оформленным в установленном порядке полномочиями, в том числе избирать и быть избранным в органы управления и контроля «Товарищества»;

1.2. Предлагать по своему усмотрению деятельность «Товарищества», устранению недостатков в работе органов управления;

1.3. Владеть и иметь помещения, принадлежащие ему на праве собственности, в порядке, установленном законодательством;

1.4. Производить отчуждение (продажу, мему, дарение) принадлежащих ему помещений отдельно или совместно со своей долей в общем имуществе в кооперативе;

1.5. Владеть в установленном порядке принадлежащую ему жилую и нежилую площадь;

1.6. Иметь другие права, предусмотренные регистрацией. Местом и действующим законодательством.

2. Член «Товарищества» обязан:

2.1. Выполнять требования изданного Устава, решения общего собрания членов «Товарищества» и Правления «Товарищества»;

2.2. Соблюдать государственные, технические противопожарные и санитарные правила и нормы жилищных домов и прилегающей территории;

2.3. Своевременно вносить взносы, необходимые для покрытия затрат, связанных со эксплуатацией, реконструкцией, содержанием, эксплуатацией и капитальным ремонтом объектов общей собственности, пропорционально размеру общей площади жилых и (или) нежилых помещений, принадлежащих и его собственности, своевременно производить оплату коммунальных услуг;

2.4. Вносить денежные и материальные взносы в размере, установленном общим собранием «Товарищества». Обязанность уплаты взносов возникает у члена «Товарищества» с момента приобретения им права собственности на жилое и (или) нежилое помещение;

2.5. Поддерживать находящееся в его собственности жилое и (или) нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его капитальный и текущий ремонт за свой счет;

2.6. Исполнять обязанности общей собственности только по их прямому назначению и не использовать их для других целей;

2.7. Принимать участие в принятии необходимых мер по предотвращению причинения вреда объектам общей собственности членами «Товарищества» без соответствующего согласия Правления «Товарищества» и общим собранием членов «Товарищества»;

1.2. Обеспечить доступ к частям жилого и (или) нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления его имущества, для предотвращения возможного ущерба, который может быть нанесен общему имуществу. Ущерб, который может понести в этом случае член «Товарищества», должен быть ему возмещен за счет средств «Товарищества».

1.3. Выполнять положения внутренних правил «Товарищества» домовладельцев.

1.4. Неиспользовать жилое и (или) нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных настоящим Уставом или решением общего собрания членов «Товарищества».

1.5. В случае продажи принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения член Товарищества обязан предоставить покупателю в дополнение к документам предусмотренным гражданским законодательством, копию Устава «Товарищества», Учредительного документа и все сведения о своих обязательствах перед «Товариществом».

## 7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Высшим органом управления «Товарищества» является общее собрание.

7.2. Руководство текущей деятельностью «Товарищества» осуществляет правление.

7.3. Контроль за работой правления, соблюдением им действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общего собрания осуществляет ревизионная комиссия.

## 8. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Организация общего собрания:

8.1.1. Уведомление о проведении общего собрания направляется инициатором «Товарищества» (лицами), по инициативе которого созывается общее собрание, в письменной форме с объявлением на двери каждого подъезда за 10 дней до даты проведения общего собрания.

8.1.2. В уведомлении о проведении общего собрания указывается по чьей инициативе созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня собрания. Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

8.1.3. Каждый домовладелец на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально размеру общей площади, находящейся в его собственности жилых и (или) нежилых помещений, исходя из соотношения 10 кв. метров общей площади - 1 голос. Округление до одного голоса производится от 5 до 10 квадратных метров общей площади. Член Товарищества не имеет право разделить общее число принадлежащих ему голосов на общем собрании члена Товарищества.

8.1.4. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют домовладельцы или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов домовладельцев. В случае отсутствия кворума инициатор назначает новую дату, место и время проведения общего собрания. Вновь назначенное общее собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента последнего ранее общего собрания.

8.1.5. Решение членов Товарищества может быть принято путем письменного опроса членов.

8.1.6. Общее собрание ведет председатель правления или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления. В случае отсутствия членов правления председательствующий может быть избран из членов Товарищества. Для ведения протокола собрания избирается секретарь собрания. Собрание по выбору способа управления кондоминиумом или учредительное собрание товарищества ведет инициатор собрания. Решения, принятые на общем собрании членов Товарищества, должны быть занесены в протокол общего собрания. Протокол подлежит хранению в течение всего периода действия Товарищества.



2. Решение общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех домовладельцев, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участие в голосовании.

3. Член Товарищества не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся распоряжения сделок по управлению объектами общего имущества членов Товарищества, если он является заинтересованным лицом или если принимаемое решение касается во-первых возбужденного в отношении него судебного разбирательства.

4. Годовое собрание членов Товарищества проводится не позднее 60 дней после окончания финансового года. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано инициативой правления членов Товарищества, обладающих 10 и более процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества, а также по требованию ревизионной комиссии или органа местного самоуправления.

К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- принятие изменений и дополнений в Устав Товарищества;
- принятие о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- принятие решений об отчуждении, передаче иных прав на имущество Товарищества дом-овладельцам или третьим лицам, предоставлении сервитута или иных прав пользования общим имуществом в кондоминиуме;
- принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества в кондоминиуме;
- принятие решений о получении заемных средств, включая банковские кредиты;
- принятие решений о направлении использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- принятие ограничений на использование общего имущества;
- принятие правления и ревизионной комиссии;
- утверждение годового финансово-хозяйственного плана и отчета об его выполнении;
- установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного на возмещение и проведение ремонта кондоминиума и оборудования;
- рассмотрение жалоб на правление, председателя правления и комиссию Товарищества;
- принятие и изменение по представлению председателя правления правил внутреннего распорядка и положения об оплате труда обслуживающего персонала товарищества;
- определение размера вознаграждения членам правления Товарищества;

Общее собрание имеет право решать вопросы, отнесенные к компетенции правления.

Решения по вопросам, перечисленным в подпунктах 2-6 пункта 8 настоящего Устава, принимаются не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества или их представителей, присутствующих на собрании.

## 9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.

1. Правление товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием в соответствии с настоящим Уставом (но не более чем на 2-3 года), и осуществляет текущую деятельность Товарищества по всем вопросам, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания. Любой член правления товарищества может быть исключен из состава правления Товарищества, если за это решение проголосует 2/3 членов товарищества. Правление является исполнительным органом Товарищества и ответственным общему собранию членов товарищества и контролирующим, если нап-равлен.

2. Правление избирает из своего состава председателя. Председатель может быть отозван решением общего собрания членов Товарищества.

3. Обязанности правления состоят:

- соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований Устава;



контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных платежей и взносов;

10. исполнение годового бюджета товарищества, смет и отчетов, предоставленные на утверждение общему собранию;

11. исполнение договоров от имени Товарищества;

12. деятельность товарищества;

13. найм работников и служащих для обслуживания кондоминиума и увольнения их;

14. исполнение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт недвижимого имущества в кондоминиуме;

15. ведение списков членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета, отчетности;

16. организация проведения общего собрания;

17. исполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава Товарищества;

18. Правление Товарищества не вправе превысить расходы более, чем на 10% годового бюджета в связи с затратами, непредусмотренными годовым бюджетом. Решение в данном случае принимается общим собранием в соответствии с п. 8.5. настоящего Устава.

19. Правление Товарищества может на конкурсной основе нанять управляющего Товарищества для выполнения последним некоторых функций возложенных на правление Товарищества. Управляющий Товарищества несет материальную ответственность за действия, которые приводят к физическому уничтожению, разрушению или в результате которых недвижимому имуществу нанесен значительный материальный вред. В данном случае вина управляющего должна быть доказана в установленном Законом порядке.

20. По решению общего собрания членов Товарищества управление объектами общей собственности членов товарищества может быть передано по договору поручения организации, предоставляющей услуги по управлению недвижимым имуществом.

21. Правление правления признается правомочным при участии в нем большинства членов правления. Решения правления товарищества принимаются большинством в 2/3 голосов от присутствующих членов.

22. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на его счетах, в соответствии с финансовым планом (максимальный размер средств, которыми может оперировать одновременно в чрезвычайных ситуациях вне рамок, утвержденных общим собранием финансового плана, может быть ограничен в Уставе Товарищества и в решении общего собрания).

23. Правление собирается на свои заседания не реже 1 раз в месяц.

## 10. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Председатель правления избирается на срок 2-3 года, но не более, чем на срок работы члена.

2. Председатель обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и поручения всем должностным лицам Товарищества, которые для них обязательны.

3. Председатель действует и подписывает от имени Товарищества платежные документы и соглашения, которые в соответствии законодательством, уставом не подлежат обязательному утверждению правлением или общим собранием. В отсутствие председателя правления его полномочия осуществляет один из членов правления.

## 11. РЕВИЗИОННАЯ СЛУЖБА

1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием из числа членов Товарищества (включением членов правления) не более чем на 2-3 года либо приглашает внешнего ревизора.

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

### 11.3. Ревизионная комиссия (ревизор):

проводит плановые ревизии финансового-хозяйственной деятельности Товарищества не реже 1 раза в год;

представляет общему собранию заключение по балансу Товарищества, отчету и размерам обязательств и платежей и взносов;

отдает в случае необходимости внеочередное общее собрание членов Товарищества;

по поручению ревизионной комиссии (лица аудитора) общему собранию членов Товарищества имеет право утверждать годовой баланс и общий размер обязательств взносов и платежей.

## 12. СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

Средства Товарищества состоят из:

денежных или иных взносов, обязательных платежей, направленных на реализацию общих целей и задач;

денег на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт недвижимости, коммунальные услуги и прочие платежи;

денег на предоставление льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг, по техническому обслуживанию и иным услуг отдельным категориям граждан, предусмотренных законодательством;

денег от хозяйственной деятельности;

ценных бумаг и фондов;

имущество члена Товарищества могут быть денежные средства или иное имущество, а также любой вклад. Стоимость вносимого имущества определяется в рублях решением общего собрания Товарищества на день вступления имущества,

в состав имущества.

Ценные бумаги, облигации, акции, сертификаты, могут быть приняты в качестве облигаций, сертификатов, другие ценные бумаги исключительных на основании решения общего собрания Товарищества.

По решению общего собрания Товарищества может образовываться специальные фонды для целей уставных задач. Порядок образования и расходования специальных фондов определяется общим собранием.

## 13. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияния, присоединения, выделения) либо ликвидации.

При реорганизации товарищества его права и обязанности переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом.

Товарищество ликвидируется:

если недвижимое имущество не подлежит восстановлению, если полнота здания в результате разрушения или физического уничтожения уменьшилось более, чем на 75%, и если нанесенный ущерб не покрывается за счет резервного фонда Товарищества. Ценность имущества определяется на момент, непосредственно предшествующий разрушению или физическому уничтожению здания. Под восстановлением здания следует понимать реконструкцию недвижимого имущества до состояния, в котором оно находилось до разрушения при условии, что все элементы общей собственности и все жилые и/или нежилые помещения, находящиеся в собственности членов Товарищества, восстановлены в прежних границах по площади и по горизонталю;

по решению общего собрания в связи с изменением способа управления кондоминиума;

по приобретению одним лицом в собственность всех жилых и нежилых помещений в границах комплекса недвижимого имущества в жилищной сфере;

по решению суда на основании требования органов исполнительной власти или местного самоуправления;

в результате устойчивой финансовой несостоятельности Товарищества;

б) в случаях осуществления деятельности по управлению жилым фондом и нежилыми помещениями без надлежащего разрешения (лицензии), полученной в установленном порядке;

в) при осуществлении деятельности, запрещенной законодательством или противоречащей уставным целям Товарищества.

13.4. Реорганизация и ликвидация Товарищества производится на основании и порядке, которые установлены гражданским Законодательством.

#### 14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

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

14.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу на основании решения общего собрания, принятого большинством голосов членов Товарищества или их представителей, присутствующих на общем собрании не могут противоречить Закону РФ "О товариществах собственников жилья" и другим законодательным актам Российской Федерации и подлежат государственной регистрации.

14.3. Настоящий Устав составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую силу.

14.4. Расходы по созданию и регистрации Товарищества делятся пропорционально долям участия, закрепленным за каждым домовладельцем.

Устав утвержден общим собранием членов Товарищества " Улица Гомельская дом 80 А " от 28 января 2001 года.

В данном Уставе пронумеровано и прошнуровано 11 листов.



В Уставе предусмотрено, прошурувано  
Итого: 11 листов  
14 14/11/20  
Специалист Ореск. гор. адм. 14/11/20  
Регистрационная плата  
20.06.2021