

**Утвержден  
Общим собранием  
Протокол № 1  
от 24 сентября 2005 года**

**Устав  
Товарищества собственников  
жилья «Дубрава»  
ТСЖ «Дубрава»**

**г. Юбилейный Московской обл.  
2005 год**

## **1. Общие положения**

1.1. Товарищество собственников жилья «Дубрава», именуемое в дальнейшем "товарищество", создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. Полное официальное наименование товарищества: Товарищество собственников жилья «Дубрава».

Краткое официальное наименование товарищества: ТСЖ «Дубрава».

1.3. Место нахождения товарищества: Московская область, г. Юбилейный, ул. Большая Комитетская, д. 26.

## **2. Цель и виды деятельности товарищества**

2.1. Товарищество является добровольным объединением собственников далее именуемых «собственники» или «домовладельцы», жилых и нежилых помещений и иной недвижимости, созданное в целях:

- реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом;
- сохранения и приращения недвижимости товарищества;
- распределения между домовладельцами обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;
- обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;
- обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также нанимателей жилых помещений и арендаторов жилых и нежилых помещений;
- обеспечения соблюдения домовладельцами и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;
- исполнения роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;
- заключения договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;
- исполнения обязательств, принятых по договорам;
- проведения мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- получения и использования на нужды товарищества кредитов банков;
- осуществления хозяйственной деятельности в соответствии Жилищным кодексом Российской Федерации;
- представления общих интересов членов товарищества в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- защиты прав и интересов членов товарищества.

## **3. Правовой статус товарищества**

3.1. Товарищество является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

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. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены товарищества не несут ответственности по обязательствам товарищества.

#### **4. Право собственности на жилые и/или нежилые помещения и общее имущество**

4.1. Объектами собственности домовладельцев являются жилые помещения (квартиры, комнаты в квартирах) и /или нежилые помещения, а также имущество, находящееся в их общей долевой собственности.

4.2. Домовладельцы осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства. Жилое помещение используется для проживания гражданина и членов его семьи. Жилые помещения могут сдаваться их собственниками другим гражданам для проживания на основании договора.

4.3. Домовладельцы владеют, пользуются и в установленных Жилищным кодексом Российской Федерации пределах распоряжаются общим имуществом, находящемся в их общей долевой собственности.

4.4. Доли, в общем имуществе, принадлежащие домовладельцам, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности домовладельцев на помещения.

4.5. Отдельные объекты общего имущества в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации 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 домовладельцев.

4.6. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные 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 многоквартирного дома, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других домовладельцев.

4.7. Доля домовладельца в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого домовладельца его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах, а также долю (количество) голосов на общих собраниях домовладельцев.

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

4.8. Доля в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире пропорциональна размеру общей площади указанной комнаты.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме, пропорциональна сумме размеров общей площади указанной комнаты и определенной в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире этого собственника площади помещений, составляющих общее имущество в данной квартире.

4.9. Недвижимое имущество, приобретаемое товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой

собственности домовладельцев, если на общем собрании членов товарищества (далее по тексту «собрание») не принято решение о приобретении этого имущества в собственность товарищества как юридического лица с учетом данного имущества на балансе товарищества как его собственности.

4.10. Любой домовладелец (или его представитель), осуществляющий отчуждение помещения, находящегося в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, предоставить приобретателю следующие документы:

- данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;
- сведения о страховании общего имущества;
- данные действующего бюджета и финансового отчета товарищества;

4.11. Домовладельцы несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долями участия.

4.12. Не использование домовладельцем принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения домовладельца полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества, если общим собранием членов товарищества не установлено иное.

4.13. Отдельные объекты общего имущества, включая прилегающий земельный участок, могут быть обременены правом ограниченного пользования третьими лицами - сервитутом, который устанавливается по соглашению между членами товарищества и лицом, требующим установления сервитута, а в случае не достижения соглашения - по решению суда.

## **5. Образование и использование средств и фондов товарищества, участие домовладельцев в финансировании расходов по содержанию и ремонту общего имущества.**

5.1. Средства товарищества состоят:

- из вступительных и иных целевых взносов;
- доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей и задач товарищества;
- платежей нанимателей, арендаторов и собственников жилых и/или нежилых помещений на содержание жилья и предоставляемые коммунальные услуги;
- передаваемых товариществам собственников жилья установленных государственных и муниципальных дотаций на финансирование затрат по содержанию, текущему и капитальному ремонту жилищного фонда, на отдельные виды коммунальных услуг, компенсаций за предоставление льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг отдельным категориям граждан, а также иных предусмотренных дотаций;
- прочих поступлений.

5.2. По решению собрания товарищество имеет право часть временно свободных денежных средств помещать в ценные бумаги либо использовать их иным способом, утверждаемым членами товарищества.

5.3. По решению собрания товарищество может образовывать специальные фонды, используемые на цели, соответствующие предусмотренным в уставе товарищества задачам. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием.

5.4. Товарищество обеспечивает сбор платежей своих членов и своевременную оплату содержания, технического обслуживания и ремонта имущества, находящегося в общей долевой собственности домовладельцев и самого товарищества, а также обеспечивает сбор платежей и оплату коммунальных услуг, предоставляемых домовладельцам, если иное не зафиксировано в договорах между жилищно-коммунальными предприятиями и товариществом или организацией, управляющей общим имуществом, на основе которого

создано товарищество.

5.5. Домовладельцы оплачивают содержание и ремонт мест общего пользования, налог на недвижимое имущество пропорционально размеру этого имущества, находящегося в их долевой собственности.

5.6. Домовладельцы оплачивают водо-, тепло-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализацию и иные предоставленные им коммунальные услуги, а также несут ответственность за своевременность и полноту оплаты этих коммунальных услуг нанимателями и арендаторами.

5.7. Начисления и сборы с домовладельцев на любые дополнительные расходы, специальные сборы могут производиться при условии утверждения их собранием членов товарищества.

5.8. Общее собрание ежегодно при утверждении бюджета товарищества определяет обязанности всех домовладельцев в отношении регулярных платежей, взносов и сборов и специальных сборов, устанавливая сроки и процедуру их взимания.

5.9. Если общим собранием не решено иное, специальные сборы должны выплачиваться вместе с регулярными платежами домовладельцев.

5.10. Члены товарищества вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также оплату коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления товарищества собственников жилья.

5.11. Домовладельцы, не являющиеся членами товарищества, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с товариществом собственников жилья, а также участвуют в прочих целевых взносах установленных общим собранием членов товарищества, в порядке установленном органами управления товарищества собственников жилья.

## **6. Хозяйственная деятельность товарищества**

6.1. Товарищество как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям товарищества, и лишь постольку, поскольку это служит достижению целей деятельности товарищества в соответствии Жилищным кодексом Российской Федерации и уставом.

6.2. Для достижения целей, предусмотренных уставом, товарищество собственников может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

- обслуживание, эксплуатацию и ремонт недвижимого имущества; в многоквартирном доме
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества;
- сдача в аренду, внаем либо продажа недвижимого имущества, находящегося в собственности товарищества;
- иные виды хозяйственной деятельности.

6.3. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности товарищества, используется для оплаты общих расходов или, по решению общего собрания членов товарищества, направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие задачам товарищества, указанным в уставе.

## **7. Членство в товариществе**

7.1. Членами товарищества являются домовладельцы, которым на праве собственности принадлежат жилые и/или нежилые помещения и которые выразили свое волеизъявление быть членами товарищества.

7.2. Членство в товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья.

7.3. Интересы несовершеннолетних членов товарищества представляют их родители,

опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства. С момента прекращения права собственности домовладельца на имущество в связи со смертью гражданина, отчуждением имущества или по иным основаниям членство в товариществе прекращается.

7.4. Наследники, а также приобретатели имущества по договору вправе стать членом товарищества с момента возникновения права собственности на имущество.

7.5. Домовладелец, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей товарищества, может быть привлечен к административной или гражданской ответственности в порядке, установленном законодательством.

7.6. Домовладелец вправе с учетом требований законодательства и устава использовать общее имущество в соответствии с его назначением на условиях общего владения, пользования и в установленных действующим законодательством Российской Федерации пределах распоряжения этим имуществом.

7.7. Собственники жилых и/или нежилых помещений и иного недвижимого имущества обязаны выполнять законные требования товарищества.

7.8. Собственник вправе прекратить членство в товариществе, письменно уведомив об этом товарищество.

## **8. Права товарищества**

8.1. Товарищество имеет право:

1) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов товарищества;

2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Жилищным Кодексом и уставом товарищества цели;

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

4) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме 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.

8.2. В случае неисполнения домовладельцами их обязанностей по участию в общих расходах, товарищество вправе предъявить им в установленном порядке требование по погашению задолженности по обязательным платежам и иным общим расходам и взносам, установленным законодательством, уставом или общим собранием членов товарищества, - с момента, когда платеж должен быть произведен.

## **9. Обязанности товарищества**

9.1. Товарищество обязано:

- 1) обеспечивать выполнение требований устава товарищества, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов;
- 2) заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами товарищества;
- 3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
- 4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме, соблюдение всеми жильцами дома правил пользования жилыми помещениями и местами общего пользования;
- 5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- 8) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

## **10. Права членов товарищества**

10.1. Член товарищества имеет право:

- 10.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями.
- 10.1.2. Участвовать в деятельности товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления товарищества.
- 10.1.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности товарищества, устраниению недостатков в работе его органов.
- 10.1.4. Возмещать за счет средств товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.
- 10.1.5. Получать данные о деятельности товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.
- 10.1.6. Производить через расчетный счет товарищества оплату за содержание жилья и коммунальных услуг, установленных законом налогов на недвижимое имущество в случае, если такое решение принято общим собранием членов товарищества.
- 10.1.7. Сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке.
- 10.1.8. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, уставом товарищества.

## **11. Обязанности собственников**

1.1. Собственники обязаны:

- 11.1.1. Выполнять требования устава товарищества, решения общего собрания членов товарищества и правления товарищества.
- 11.1.2. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов и придомовой территории.
- 11.1.3. Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и

капитальным ремонтом общего имущества, платы за содержание жилья и коммунальные услуги, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном общим собранием членов товарищества.

11.1.4. Домовладельцы обязаны производить регулярные платежи, взносы и сборы не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным.

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

11.1.6. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами. Собственник квартиры обязан при проведении ремонта обеспечить собственными силами соблюдение порядка и санитарных норм в местах общего пользования. Обеспечить проведение работ производящих шум с соблюдением права других домовладельцев на полноценный отдых. Шумопроизводящие работы производить только в период с 9 утра до 13-30 часов дня и с 16-30 часов до 21 часа.

11.1.7. Обеспечить в обязательном порядке доступ третьим лицам к техническим коммуникациям, частям жилого и/или нежилого помещения собственника в случае необходимости поддержания их в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу собственника или иных лиц.

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

11.1.9. Обеспечить выполнение требований настоящего Устава и Правил пользования общим имуществом лицами, арендующими и/или нанимающими принадлежащее домовладельцу помещение.

11.1.10. Соблюдать установленные нормативы и технические требования по содержанию, использованию, ремонту, перестройке и модернизации помещений или частей помещений, находящихся в его собственности, без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других домовладельцев.

11.1.11. Использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных уставом товарищества или решением общего собрания членов товарищества.

11.1.12. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством и иными правовыми актами, уставом товарищества.

11.1.13. Собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.

11.1.14. Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допускать бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями и местами общего пользования (лифты, лестничные площадки, лестницы и прочие места находящиеся в коллективной собственности), а также обеспечивать целостность и сохранность общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

11.1.15. Участвовать в субботниках, проводимых товариществом по решению правления или вносить взнос товариществу в размере одного минимального размера оплаты труда,

действующего на дату принятия правлением товарищества решения о проведении субботника.

11.1.16 Домовладельцы, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за техническое обслуживание помещений и коммунальные услуги (должники). Обязаны уплатить товариществу собственников жилья пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

## **12. Органы управления товарищества**

12.1. Органами управления товарищества являются:

12.1.1. собрание членов товарищества (собрание);

12.1.2. правление товарищества.

Высшим органом управления товарищества является общее собрание членов товарищества. Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется собранием членов товарищества и/или правлением товарищества.

12.2. Органом контроля товарищества является ревизионная комиссия

## **13. Общее собрание членов товарищества собственников жилья**

13.1. Общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном ст.ст. 45-48 Жилищного кодекса.

13.2. К компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относятся:

1) внесение изменений в устав товарищества;

2) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества;

3) избрание правления и ревизионной комиссии товарищества;

4) установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;

5) образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;

6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;

8) утверждение годового плана о финансовой деятельности товарищества и отчета о выполнении такого плана;

9) рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

10) 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) определение размера вознаграждения членов правления товарищества;

12) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;

13) другие вопросы, предусмотренные Жилищным Кодексом или иными федеральными законами.

13.3. Общее собрание членов товарищества собственников жилья имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления товарищества.

13.4. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом), либо размещено в помещении данного дома доступном для всех собственников помещений в данном доме. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

13.5. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания. Общее собрание членов товарищества собственников жилья не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

13.6. Правомочия общего собрания членов товарищества устанавливаются в соответствии со статьей 45 Жилищного Кодекса. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на нем присутствуют более половины членов товарищества или их представителей.

13.7. Решение общего собрания членов товарищества, принятое по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

13.8. Решения общего собрания членов товарищества по вопросам, отнесенным Жилищным Кодексом к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 2, 6, 7, 12 части 2 статьи 145 Жилищного Кодекса, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

13.9. Общее собрание членов товарищества собственников жилья ведет председатель правления товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления товарищества.

13.10. Общее собрание членов товарищества собственников жилья может проводить голосование посредством опроса в письменной форме в соответствии со ст. ст. 46 и 48 Жилищного Кодекса.

13.11. Собственники, имеющие квартиру в общей долевой собственности, имеют право делегировать от квартиры своих представителей путем выдачи ему каждым собственником нотариально удостоверенной или приравниваемой к нотариально удостоенной с соответствии Гражданским кодексом Российской Федерации доверенности.

## **14. Правление товарищества собственников жилья**

14.1. Руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества. Правление товарищества собственников жилья вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества.

14.2. Правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества в количестве не менее 3 человек сроком на 2 года.

14.3. Правление товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя товарищества.

14.4. Правление товарищества собственников жилья является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества.

14.5. Заседание правления товарищества собственников жилья созывается председателем не реже 1 раза в 6 месяцев.

14.6. Заседание правления товарищества собственников жилья признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления товарищества. Решение правления товарищества собственников жилья оформляется протоколом.

## **15. Обязанности правления товарищества собственников жилья**

15.1. В обязанности правления товарищества собственников жилья входят:

- 1) соблюдение товариществом законодательства и требований устава товарищества;
- 2) контроль за своевременным внесением домовладельцами установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения;
- 4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- 5) найм работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 7) ведение списка членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8) созыв и проведение общего собрания членов товарищества;
- 9) выполнение иных вытекающих из устава товарищества собственников жилья обязанностей.

## **16. Председатель правления товарищества собственников жилья**

16.1. Председатель правления товарищества собственников жилья избирается сроком на 2 года. Председатель правления товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

16.2. Председатель правления товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или общим собранием членов товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов товарищества правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда.

## **17. Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья**

17.1. Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья избирается общим собранием членов товарищества в количестве 2 человек сроком на два года. В состав ревизионной комиссии товарищества собственников жилья не могут входить члены правления товарищества.

17.2. Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

17.3. Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья:

- 1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности товарищества;

- 2) представляет общему собранию членов товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- 3) отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности.

## **18. Реорганизация и ликвидация товарищества**

18.1. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены действующим законодательством Российской Федерации.

В документе  
прощито и  
пронумеровано 12  
листов

Межрайонная ИФНС №2  
по Московской области

\*  
В единый государственный реестр  
юридических лиц внесена запись

«26» декабре 2005 года

ОГРН 1055003064588

ГРН

Экземпляр документа хранится  
в регистрирующем органе

Зам. Руководителя Межрайонной ИФНС  
России №2 по Московской области

Соловьева Г.Б.

Фамилия, инициалы

