

Межрайонная ИФНС России №11  
по Ставропольскому краю

Зарегистрировано:

Дата 04 августа 2013

ГРН 2137657033

ОГРН \_\_\_\_\_

М.П. док. М.И.Х.И.С.

подпись \_\_\_\_\_



Утверждён  
решением общего собрания членов ТСЖ  
«Континент»  
Протокол № 11 от «27»июля 2013г.

# УСТАВ

## Товарищества собственников жилья «КОНТИНЕНТ»

(новая редакция)

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья «Континент» (именуемое в дальнейшем – «Товарищество») является некоммерческой организацией, созданной в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации для объединения собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г.Ставрополь, ул.Льва Толстого 57\63 ул. 8 Марта.

Товарищество зарегистрировано Управлением Федеральной налоговой службы по Ставропольскому краю, запись в Единый государственный реестр юридических лиц внесена 09 августа 2007 года за основным государственным регистрационным номером 1022601947125, ИНН 2636038194.

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

1.3. Сокращённое наименование Товарищества: ТСЖ «Континент».

1.4. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Ставропольский край, г.Ставрополь, ул.Льва Толстого 57\63 ул.8 Марта.

1.5. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.6. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный счет в банке, другие реквизиты.

1.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

## 2. ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Целями деятельности Товарищества является совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме.

Основными видами деятельности Товарищества являются:

- 2.1.1. управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- 2.1.2. сохранение и приращение общего имущества;
- 2.1.3. распределение между членами Товарищества обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;
- 2.1.4. обеспечение эксплуатации многоквартирного дома силами Товарищества либо заключение 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;
- 2.1.5. контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг;
- 2.1.6. обеспечение предоставления собственникам помещений коммунальных и прочих услуг;
- 2.1.7. владение, пользование и в установленных законодательством РФ пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме;
- 2.1.8. представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в договорных и иных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями, индивидуальными предпринимателями;

- 2.1.9. представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления;
- 2.1.10. улучшение условий проживания собственников помещений;
- 2.1.11. модернизация общего имущества;
- 2.1.12. организация проведения капитального ремонта (надстройки, реконструкции) при принятии такого решения Общим собранием собственников помещений;
- 2.1.13. проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- 2.1.14. обеспечение членами Товарищества и членов их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;
- 2.1.15. осуществление иных видов деятельности, не запрещённых законодательством РФ и соответствующих целям деятельности Товарищества.
- 2.2. Товарищество как некоммерческая организация не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли.  
Товарищество собственников жилья может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:
  - 2.2.1. обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
  - 2.2.2. строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
  - 2.2.3. сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.
- 2.3. Товарищество может осуществлять управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме штатными сотрудниками Товарищества.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

#### 3.1. Товарищество вправе:

- 3.1.1. заключать в соответствии с законодательством договоры 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;
- 3.1.2. определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Уставом Товарищества цели;
- 3.1.3. устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год 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;
- 3.1.4. организовывать и проводить Общие собрания членов Товарищества, выполнять работы и оказывать услуги собственникам помещений в многоквартирном доме;
- 3.1.5. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- 3.1.6. передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

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

3.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество также вправе:

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

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

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

3.2.4. осуществлять в соответствии с требованиями законодательства застройку выделенных земельных участков;

3.2.5. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

3.3. В случае неисполнения членами Товарищества своих обязанностей по участию в управлении и общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного исполнения обязательств и/или возмещения обязательных платежей и взносов.

3.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причинённых ему убытков в результате неисполнения членами Товарищества обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

3.5. Товарищество обязано:

3.5.1. обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

3.5.2. осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным кодексом;

3.5.3. заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества;

3.5.4. обеспечивать надлежащее санитарное, противопожарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

3.5.5. обеспечивать выполнение членами Товарищества обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

3.5.6. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов Товарищества при установлении условий и порядок владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

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

3.5.8. представлять законные интересы членов Товарищества, в том числе в отношениях с третьими лицами;

3.5.9. вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в орган исполнительной власти субъекта РФ осуществляющий государственный жилищный надзор;

3.5.10. представлять в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта РФ, осуществляющий государственный жилищный надзор, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав Товарищества изменений, заверенные председателем Товарищества и секретарём Общего собрания членов Товарищества копию устава Товарищества, выписку из протокола общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав Товарищества с приложением

заверенных председателем Товарищества и секретарём Общего собрания членов товарищества копий текстов соответствующих изменений.

#### 4. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА ИЗ НЕГО; ВЗНОСЫ

4.1. Членство в товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество. К заявлению должны быть приложены копии документов, удостоверяющие личность собственника и подтверждающие его право собственности на помещение.

4.2. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме.

4.3. Члены Товарищества систематически вносят членские взносы в сроки и в размерах, определяемых сметой доходов и расходов Товарищества.

4.4. Члены Товарищества вправе вносить добровольные взносы и иные платежи.

4.5. При реорганизации юридического лица – члена Товарищества либо смерти гражданина – члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества члена Товарищества по договору входят в состав членов Товарищества с момента возникновения права собственности на указанное имущество и подачи заявления.

#### 5. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ПОМЕЩЕНИЯ И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

5.1. Объектами собственности физических или юридических лиц в многоквартирном доме являются жилые помещения (квартиры, комнаты в квартирах), нежилые помещения, а также имущество, находящееся в их общей долевой собственности.

5.2. Собственники помещений осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства. Жилое помещение используется для проживания граждан. Собственник помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование, принадлежащее ему на праве собственности помещение на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных законодательством.

Собственник помещения обязан в разумный срок письменно уведомить Правление Товарищества о предоставлении принадлежащего ему помещения во владение и (или) пользование, о прекращении права собственности на помещение.

5.3. Собственники помещений владеют, пользуются и в установленных Жилищным Кодексом РФ пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме, находящимся в их общей долевой собственности.

5.4. Доли в общем имуществе, принадлежащие собственникам помещений, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности на помещения в многоквартирном доме.

5.5. Не подлежит отчуждению имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, а именно: межквартирные и лифтовые лестничные клетки, лестницы, вентиляционные, лифтовые и сантехнические 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, перечень которых устанавливается действующим российским законодательством.

5.6. Собственники помещений несут бремя расходов по содержанию общего имущества в соответствии с Жилищным кодексом РФ и настоящим Уставом.

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

5.8. Не использование собственником принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для его освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

## 6. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА, ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

6.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

6.2. Средства Товарищества состоят из:

6.2.1. обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;

6.2.2. доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

6.2.3. субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

6.2.4. прочих поступлений.

6.3. На основании решения Общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества.

6.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.

6.5. 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 с оплатой коммунальных услуг. Порядок внесения платежей и взносов утверждается Правлением.

6.6. Собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление их помещениями, коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом.

6.7. Начисления и сборы членов Товарищества на любые дополнительные расходы товарищества могут производиться Правлением при условии их утверждения Общим собранием.

6.8. Общее собрание ежегодно при утверждении бюджета Товарищества определяет размер регулярных платежей, взносов и сборов, устанавливая сроки и процедуру их взимания.

6.9. Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

## 7. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества имеет право:

7.1.1. самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями;

7.1.2. участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;

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

7.1.4. возмещать за счет средств товарищества расходы, понесённые в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу;

7.1.5. получать от Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведённых расходах;

7.1.6. сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке;

7.1.7. предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и/или выполненных работ;

7.1.8. ознакомиться со следующими документами:

- уставом Товарищества, внесенными в устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;

- реестром членов Товарищества;

- бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества, сметами доходов и расходов Товарищества на год, отчетами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);

- заключениями ревизионной комиссии Товарищества;

- документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- протоколами Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

- документами, подтверждающими итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении Общего собрания в форме заочного голосования;

- технической документацией на многоквартирный дом и иными связанными с управлением данным домом документами;

- иными внутренними документами Товарищества.

7.1.9. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

## 8. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Член Товарищества обязан:

8.1.1. содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;

8.1.2. использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;

8.1.3. использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;

8.1.4. выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;

8.1.5. соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирных домов и придомовой территории;

8.1.6. принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества; своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере,

установленном Общим собранием членов Товарищества. Регулярные платежи, взносы и сборы производить не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным;

8.1.7. предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

8.1.8. обеспечить доступ третьим лицам к частям жилого и/или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинён недвижимому имуществу.

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

## 9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Органами управления Товарищества являются:

9.1.1. Общее собрание членов Товарищества – высший орган управления.

9.1.2. Правление товарищества – исполнительный орган Товарищества.

9.2. Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия.

## 10. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.

10.2. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается не позднее, чем через 90 дней после окончания финансового года.

10.3. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе Правления и любого члена Товарищества.

10.4. К компетенции Общего собрания членов Товарищества относится:

10.4.1. внесение изменений в устав или утверждение устава Товарищества в новой редакции;

10.4.2. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного баланса;

10.4.3. избрание и прекращение полномочий Правления и Ревизора Товарищества;

10.4.4. установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

10.4.5. образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;

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

10.4.7. определение направлений использования доходов от хозяйственной деятельности Товарищества;

10.4.8. утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

10.4.9. утверждение годового плана деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана;

10.4.10. утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

10.4.11. утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;



10.4.12. утверждение заключения ревизионной комиссии Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

10.4.13. рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

10.4.14. 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, утверждение иных внутренних документов Товарищества предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества;

10.4.15. определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления;

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

10.5. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества за десять дней до даты проведения Общего собрания вывешивается лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание в местах общего пользования доступных для всех членов Товарищества (вход в подъезд, прилифтовые площадки, доска объявлений).

10.6. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются:

10.6.1. сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;

10.6.2. форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);

10.6.3. дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;

10.6.4. повестка дня данного собрания;

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

10.7. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

10.8. Решения Общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 10.4.2, 10.4.6, 10.4.7 пункта 10.4 настоящего Устава, 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.

10.9. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание ведёт один из членов Правления Товарищества.

10.10. В случае, если при проведении Общего собрания членов Товарищества путем совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое Общее собрание не имело указанного в пункте 10.7 настоящего Устава кворума, в дальнейшем решения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении Общего собрания членов Товарищества, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

10.11. Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приёма.

10.12. В решении члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

10.12.1. сведения о лице, участвующем в голосовании;

10.12.2. сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;

10.12.3. решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

10.13. Количество голосов, которыми обладает каждый член Товарищества на Общем собрании членов Товарищества, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

10.14. Голосование по вопросам повестки дня Общего собрания членов Товарищества проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений по вопросам, поставленным на голосование.

10.15. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании членом Товарищества оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

## 11. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию Товарищества.

11.2. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.

11.3. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года. Численный состав членов Правления Товарищества устанавливается Общим собранием членов Товарищества и не может быть менее трёх человек.

11.4. Членом Правления товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии Товарищества. Член Правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.

11.5. Правление Товарищества большинством голосов избирает из своего состава Председателя Правления Товарищества. Срок полномочий Председателя Правления Товарищества составляет 2 (два) гола.

11.6. Председатель Правления Товарищества не реже одного раза в три месяца по графику созывает заседания Правления Товарищества.

Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.

Регулярные заседания Правления могут проводиться по графику или созываться Председателем Правления Товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов Правления.

Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по почте или вручаться лично не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.

11.7. Заседание Правления Товарищества признаётся правомочным, если в таком заседании принимает участие не менее чем 50% общего числа членов Правления Товарищества. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления.

Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Правления Товарищества, секретарём заседания Правления Товарищества.

11.8. В обязанности Правления Товарищества входит:

11.8.1. обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;

11.8.2. контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

11.8.3. составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;

11.8.4. управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;

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

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

11.8.7. ведение реестра членов Товарищества, делопроизводство, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

11.8.8. созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;

11.8.9. выполнение иных вытекающих из настоящего устава обязанностей.

11.9. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

11.10. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платёжные 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, утверждение иных внутренних документов Товарищества предусмотренных решениями Общего собрания членов Товарищества.

## 12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Ревизионная комиссия Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.

12.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

12.3. Ревизионная комиссия Товарищества:

12.3.1. проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

12.3.2. представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.

12.3.3. 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;

12.3.4. отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

### 13. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Товарищество ведёт реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направляет копию этого реестра в орган исполнительной власти субъекта РФ осуществляющий государственный жилищный надзор.

13.2. Ведение реестра членов Товарищества осуществляет Правление Товарищества.

13.3. В реестре членов Товарищества должны содержаться сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ним, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

13.4. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 13.3. Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

### 14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

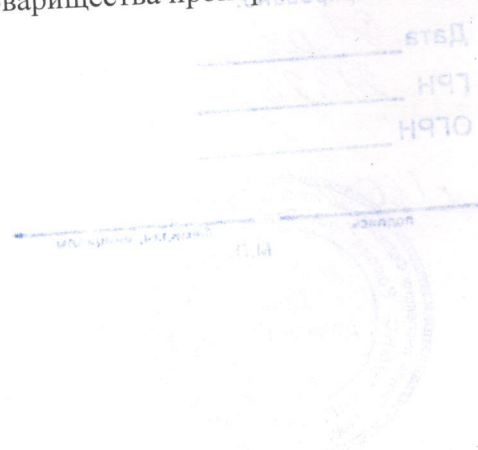
14.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

14.2. Товарищество по решению Общего собрания членов Товарищества может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

14.3. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

14.4. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

14.5. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия в Товариществе.





Прошито 12 (двенадцать) листов  
информации  
"Континент"  
Т.е.

Межрайонная ИФНС России №11  
по Ставропольскому краю

Зарегистрировано:

Дата 04 августа 2012

ГРН 2132657367033

ОГРН \_\_\_\_\_

Иванова И.С.

подпись по налоговой службе / фамилия, инициалы

