

**УТВЕРЖДЕНО**

Решением общего собрания собственников помещений многоквартирных домов по адресу:

п. Сингапай, ул. Круг В-1,

дом 45,56.

ул.Круг Б-4 дом 28, 33.

Решения общего собрания №1,2,3,4.

от «01» февраля 2020 г.

от «31» мая 2021 г.

**УСТАВ  
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ  
«СИНГАПАЙ 1»  
(В НОВОЙ РЕДАКЦИИ).**

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Товарищество собственников недвижимости создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, и других законодательных и нормативных актов Российской Федерации, для совместного управления комплексом недвижимого имущества многоквартирных домов.

1.2. Полное фирменное наименование товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Сингапай 1», сокращенное наименование: ТСН «Сингапай 1».

Местонахождение Товарищества собственников недвижимости «Сингапай 1»:

628320 Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, п. Сингапай, ул. Центральная, строение № 29, помещение № 2.

1.3. В управлении товарищества находятся многоквартирные дома, расположенные по адресу: Нефтеюганский район, п. Сингапай, ул. Круг В-1, дом 44,45,46,47,48,51,56,58 ул. Круг Б-3 дом 36,37,38,39,40,41,43, ул. Круг Б-4 дом 28, 29,31,33,34,35, проспект Молодежный дом 57.

Товарищество объединяет собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

- п. Сингапай ул. Круг В-1, дом № 44,45,46,47,48,51,56,58.
- ул. Круг Б-3 дом № 36,37,38,39,40,41,43
- ул. Круг Б-4 дом № 28, 29,31,33,34,35.
- Проспект Молодежный дом № 57.

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией и в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, а в части жилищных правоотношений - также законодательными актами Ханты - Мансийского автономного округа - Югра и настоящим Уставом.

1.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

Число членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирных домах. Общее собрание собственников помещений в многоквартирных домах 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 многоквартирных домах. В случае неприятия такого решения Товарищество подлежит ликвидации в судебном порядке.

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банках, другие реквизиты.

1.7. Товарищество собственников жилья отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов товарищества. Члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества.

## **2. ПРЕДМЕТ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

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

Основными видами деятельности Товарищества являются:

- 1) управление многоквартирным домом;
- 2) выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту, в том числе капитальному, реконструкции помещений в многоквартирном доме, строительству зданий и сооружений;

3) заключение договоров энергоснабжения, с целью обеспечение коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме

4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения 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;

5) проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

6) проведение мероприятий, направленных на обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

7) принятие мер, необходимых 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;

8) получение и использование на нужды товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества принадлежащего товариществу, под гарантии государственных и муниципальных органов;

9) осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных разделом 6 настоящего устава;

10) представление законных интересов собственников помещения в многоквартирном доме, в том числе в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

11) защиты прав и интересов членов товарищества.

Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности товарищества.

### **3. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА**

#### **3.1. Товарищество вправе:**

- заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;

- 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 настоящей главой и уставом Товарищества цели;

- 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 многоквартирных домах;

- выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

- пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

- передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

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

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

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирных домах;
- в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирных домах;
- получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирных домах земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
- заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;

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

3.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирных домах обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

## **4. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

### **4.1. Товарищество обязано:**

- 1) обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса, положений Федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества;
- 2) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ;
- 3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
- 4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирных домах;
- 5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирных домах обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах 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 собственниками помещений общим имуществом в многоквартирных домах или препятствующих этому;
- 8) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 9) вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в ч. 2 ст. 20 Жилищного кодекса РФ;
- 10) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в ч. 2 ст. 20 Жилищного кодекса РФ, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав товарищества изменений заверенные председателем товарищества и секретарем 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 секретарем общего собрания членов товарищества копий текстов соответствующих изменений.

## **5. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА**

5.1. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

5.2. Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

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

5.3. На основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья доход от хозяйственной деятельности товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности товарищества собственников жилья, предусмотренные настоящей главой и уставом товарищества.

## **6. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА.**

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

6.2. Средства товарищества собственников недвижимости состоят из:

- 1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
- 2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- 3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирных домах, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- 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, в порядке, установленном органами управления товарищества.

Собственники помещений, не являющиеся членами товарищества, вносят плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с товариществом.

6.6. Размер обязательных платежей и (или) взносов членов Товарищества, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется органами управления товарищества в соответствии с уставом Товарищества.

6.7. Доля члена товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах.

6.8. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не

является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

6.9. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6.10. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыши, технические этажи, чердаки и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, санитарно-техническое 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 дома, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других собственников.

## **7. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

7.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество.

7.2. Лица, приобретающие помещения в доме, входящем в состав Товарищества, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

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

7.4. Интересы несовершеннолетних собственников недвижимости в многоквартирном доме в соответствии со ст. 26 Гражданского кодекса представляют их родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных ст.ст. 31-36 Гражданского кодекса РФ, совершение действий от имени несовершеннолетних собственников производится с согласия органов опеки и попечительства.

## **8. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

8.1. Члены товарищества имеют право получать от органов управления товарищества информацию о деятельности товарищества в порядке и в объеме, которые установлены настоящим Кодексом и уставом товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества.

8.2. Члены товарищества имеют право предъявлять требования к товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

8.3. Члены товарищества имеют право ознакомиться со следующими документами:

1) устав товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации товарищества;

2) реестр членов товарищества;

3) бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, сметы доходов и расходов товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

5) документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

6) протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

7) документы, подтверждающие 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 собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;

8) техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;

9) иные предусмотренные настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренние документы товарищества.

## 9. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Члены Товарищества обязаны:

- содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;
- использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;
- использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;
- выполнять законные требования настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества, Правления товарищества, Председателя правления товарищества;
- нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских взносов;
- соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирных домов и придомовой территории;
- 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 5 числа месяца, следующего за расчетным;
- предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;
- 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 причинен недвижимому имуществу;
- устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договорами;
- заключить с Товариществом договор управления многоквартирным домом с обязанностью несения расходов по его содержанию, эксплуатации и ремонту в случае выхода из членов Товарищества;
- предоставлять информацию Товариществу об обременениях принадлежащего ему недвижимого имущества.

9.2. 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 и настоящим Уставом.

## 10. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

10.1. Органами управления товарищества являются:

- общее собрание членов товарищества;
- правление товарищества.

## **11. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

11.1. Общее собрание членов товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим уставом.

11.2. К компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

- 1) внесение изменений в Устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 3) избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также председателя правления товарищества из числа членов правления товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
- 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- 5) 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;
- 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 содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;
- 8.1) утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 8.2) утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;
- 8.3) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;
- 9) рассмотрение жалоб на действия Правления товарищества, Председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 10) принятие и изменение по представлению Председателя правления товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных настоящим Жилищным кодексом РФ, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества;
- 11) определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления товарищества;
- 12) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами.

11.3. Уставом товарищества к компетенции общего собрания членов товарищества помимо указанных в п.п. 11.2. настоящей статьи также может быть отнесено решение иных вопросов.

11.4. Общее собрание членов товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления товарищества.

11.5. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену товарищества под роспись либо размещается в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.



11.6. 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 не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

11.6. Правомочия общего собрания членов товарищества устанавливаются в соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса и настоящим Уставом. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества.

11.7. Решения общего собрания членов товарищества по вопросам, отнесенным Жилищным кодексом РФ к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 2, 6 и 7 статьи 11.2. 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.

11.8. Общее собрание членов товарищества ведет Председатель правления товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов Правления товарищества.

11.9. Решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания товарищества, могут быть приняты без проведения собрания (совместного присутствия собственников помещений для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования – передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

11.10. Голосование по вопросам общего собрания собственников помещений, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, которые вручаются каждому собственнику помещений под роспись или направляются заказным письмом.

11.11. Вопросы, касающиеся жилых или нежилых помещений, могут обсуждаться и разрешаться по группам членов товарищества, которым принадлежат помещения такого вида (жилое или нежилое).

11.12. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании членов товарищества в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме. Доля определяется в квадратных метрах общей площади принадлежащих члену товарищества.

11.13. Решение общего собрания, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

11.14. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом.

## **12. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

12.1. Правление товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление товарищества.

12.2. Правление товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной

компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах и компетенции общего собрания членов товарищества.

12.3. Правление товарищества избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на срок 5 (пять) лет.

12.4. Передоверие членом правления своих полномочий иному лицу не допускается.

12.5. Правление товарищества большинством голосов избирает из своего состава Председателя правления товарищества. Срок полномочий Председателя правления товарищества составляет 5 (пять) лет.

12.6. 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 (ревизор) товарищества. Член правления товарищества собственников жилья 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.

12.7. Первое заседание правления товарищества, организуемое после ежегодного общего собрания членов товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.

12.8. 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.

12.9. Правление товарищества собственников жилья правомочно принимать решения, если на заседании правления товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления товарищества. Решения правления товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено уставом товарищества. Решения, принятые правлением товарищества, оформляются протоколом заседания правления товарищества и подписываются председателем правления товарищества, секретарем заседания правления товарищества.

12.10. В обязанности Правления товарищества входят:

- 1) соблюдение Товариществом законодательства и требований устава товарищества;
- 2) контроль за своевременным внесением членами товарищества 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) наем работников для обслуживания многоквартирных домов и увольнение их;
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирных домах;
- 7) ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8) созыв и проведение общего собрания членов товарищества;
- 9) выполнение иных вытекающих из устава товарищества обязанностей.

12.11. Председатель правления товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

12.12. Председатель правления товарищества собственников недвижимости 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 входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества.

### **13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА**

13.1. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества избирается общим собранием членов товарищества на 5 (пять) лет. В состав ревизионной комиссии товарищества не могут входить члены правления товарищества.

13.2. Ревизионная комиссия товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

13.3. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества:

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

1.1) представляет общему собранию членов товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности 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.

### **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 собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

14.3. Реорганизация товарищества, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме разделения при условии соблюдения требования, установленного ч. 1 ст. 136 Жилищного кодекса РФ. Решение о разделении товарищества может быть принято на общем собрании его членов большинством голосов членов товарищества от числа голосов членов товарищества, присутствующих на его общем собрании, при условии согласия на такое разделение общего собрания собственников помещений в каждом многоквартирном доме, решение о котором принято большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в каждом многоквартирном доме в течение двух лет с момента проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в котором инициировали такое разделение.

14.4. Реорганизация товарищества собственников жилья, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме выделения при условии соблюдения требования, установленного ч. 1 ст. 136 настоящего Жилищного кодекса РФ. Решение о выделении товарищества может быть принято на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в котором будет создано товарищество собственников жилья в процессе выделения, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

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

14.6. 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.

14.7. 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.

