

Общим собранием  
собственников помещений многоквартирного дома, расположенного  
по адресу: Ульяновская область, город Ульяновск, проспект Ульяновский, дом № 2  
(Протокол № 001 от «08» мая 2017 года)

УТВЕРЖДЕН

Учредительный документ	юридического лица
ОГРН	117325009476
преставлен при внесении в ЕИРЮЛ	записи от
№ 46	МАЯ 2017
с. 1711	
НАЧАЛЬНИК ИФНС ПО	ЛЕНИНСКОМУ РАЙОНУ
Г. УЛЬЯНОВСКА	БАРАБЕВ Т.Р.
Инициалы, фамилия, наименование должности, подпись и печать	



**У С Т А В**

**ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ  
«ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ  
«УЛЬЯНОВСКИЙ ПРОСПЕКТ № 2»**

Ульяновская область, город Ульяновск  
2017 год

- 1.1. **ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «УЛЪЯНОВСКИЙ ПРОСПЕКТ № 2», 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 и краткое официальное наименование Товарищества: - **ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «УЛЪЯНОВСКИЙ ПРОСПЕКТ № 2»;**
- 1.3. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Ульяновская область, город Ульяновск, проспект Ульяновский, дом № 2, квартира 67.
- 1.4. В управлении Товарищества находится многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ульяновская область, город Ульяновск, проспект Ульяновский, дом № 2.
- 1.5. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников объектов недвижимости многоквартирного дома.
- Товарищество объединяет собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: Российская Федерация, Ульяновская область, город Ульяновск, проспект Ульяновский, дом № 2.
- 2. Цели и виды деятельности товарищества**
- 2.1. Товарищество является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, созданное в целях:
  - совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, в том числе обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;
  - реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленном законодательством пределах распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме.
- 2.2. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Товарищества является совместное использование имущества (вещей), в силу закона находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании, и управление им в установленном законодательством пределах, распоряжение общим имуществом многоквартирного дома.
- 2.3. Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:
  - управление многоквартирным домом;
  - выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту, в том числе текущему и / или капитальному, реконструкции помещений в многоквартирном доме при условии принятия собственниками жилых и нежилых помещений соответствующих решений в соответствии с положениями жилищного законодательства Российской Федерации;
  - заключение договоров энергоснабжения, с целью обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме
  - 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;
  - проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;



4.3. Члены Товарищества владеют, пользуются и в установленном законом порядке распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

4.2. Члены Товарищества осуществляют права владения, пользования и распоряжения имуществом в многоквартирном доме, не являющемся членами Товарищества.

4.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное Товариществом в ходе своей деятельности, не являющееся собственностью, общей долевой собственностью членом Товарищества, а также собственником помещений в многоквартирном доме.

### 4. Право собственности на жилые и / или нежилые помещения и общее имущество в многоквартирном доме

3.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

3.4. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не несут ответственности по обязательствам Товарищества.

3.3. Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущество и личные обязательства, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

3.2. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в Российской Федерации и уставом Товарищества.

3.1. Товарищество является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и жилищным кодексом Российской Федерации, а в части жилищных правоотношений - также законодательными актами субъектов Российской Федерации и уставом Товарищества.

### 3. Правовой статус товарищества

2.4. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходные на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

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

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

2.1. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.3. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.2. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.1. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.



4.4. Доля в общем имуществе, принадлежащем членам Товарищества в многоквартирном доме, не подлежит отчуждению отдельно от права собственности членом Товарищества на

4.5. Отдельные объекты общего имущества в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений, а также членом Товарищества, принятых в соответствии с уставом Товарищества, могут быть переданы в пользование какому-либо лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме.

4.6. Не подлежат отчуждению кому-либо межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, отходящие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилагающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания многоквартирного жилого дома, отчуждение которых может привести к ущемлению прав и законных интересов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

4.7. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля участия) определяется для каждого члена Товарищества его долю в многоквартирных расходах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах, также, долю (количество) голосов которыми обладает член Товарищества на общих собраниях членом товарищества. Доля участия каждого члена Товарищества пропорциональна размеру общей площади принадлежащего ему на праве собственности помещений в многоквартирном доме.

4.8. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме члена Товарищества - совокупная площадь указанной комнаты (комнат) в пропорциональная сумме размеров общей площади указанной комнаты (комнат) и определенной в соответствии с долей в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме для членом Товарищества собственников жилых и нежилых помещений не зависит от вида принадлежащих им помещений.

4.10. Порядок определения и изменения долей участия устанавливается согласно правовым нормам гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

### 5. Средства и имущество товарищества

5.1. Средства Товарищества состоят из:

- вступительных и иных взносов, обязательных платежей членом Товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- обязательных ежемесячных платежей и иных платежей собственников жилых и / или нежилых помещений за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и предоставляемые коммунальные услуги;
- платежей нанIMATEЛЕЙ, арендаторов помещений и другого имущества;
- платежей, поступающих по договорам заключенным Товариществом;
- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- прочих поступлений.

5.2. В собственности Товарищества собственников недвижимого имущества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

5.3. Движимое и недвижимое имущество, приобретаемое Товариществом по основанию предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в собственности Товарищества,



как юридического лица с учетом данного имущества на балансе товарищества как его

собственности.

5.4. 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.

5.5. Распоряжение средствами товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом товарищества, осуществляется управлением товарищества.

5.6. Управление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества с учетом действующего законодательства Российской Федерации.

5.7. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

5.8. Собственники недвижимости, не являющиеся членами Товарищества, вносят платежи на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и иные платежи, связанные с содержанием и управлением общим имуществом, текущим и / или капитальным ремонтом, за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом.

Типовая форма договора утверждается Правлением Товарищества.

5.9. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяется для каждого члена Товарищества его долю в общедоляемых платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах.

5.10. Использование членом Товарищества принадлежащей ему недвижимостью либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения дольщика от уплаты полной или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт дольщика.

## **6. Порядок вступления в члены товарищества, выхода из него; взносы**

6.1. Членство в Товариществе возникает у собственника недвижимости на основании заявления о вступлении в Товарищество.

6.2. Лица, приобретающие недвижимость в многоквартирном доме, в котором создано Товарищество, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на недвижимость.

6.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества и / или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на недвижимость.

6.4. Ресурсы членов Товарищества должны содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество.

6.5. Собственник жилого / нежилого помещения обязан при вступлении в Товарищество предоставлять Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 6.4 данного Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

6.6. При вступлении в Товарищество собственник недвижимости в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подачи заявления уплачивает вступительный взнос.

Размер вступительного взноса определяется решением Общего собрания членов Товарищества.

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

6.8. Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы и иные платежи.

6.9. 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.



## 7. Права и обязанности товарищества

- 7.1. Товарищество вправе:
- 7.1.1. Заключать в соответствии с законодательством Российской Федерации 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 собственников помещений в многоквартирном доме и членом товарищества, совершать иные сделки, отвечающие целям товарищества, в пределах, установленных действующим законодательством и уставом товарищества.
- 7.1.2. Определять смету доходов и расходов товарищества на год, включая необходимые расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на текущий и / или капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законодательными и иными нормативными актами, уставом Товарищества цели.
- 7.1.3. Выполнять работы для собственников, пользователей помещений в многоквартирном доме, и предоставлять им услуги.
- 7.1.4. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством.
- 7.1.5. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги.
- 7.1.6. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежające товариществу.
- 7.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, товарищество собственников недвижимости вправе:
- 7.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме.
- 7.2.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке настраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
- 7.2.3. Получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведение хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации.
- 7.2.4. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому земельных участков;
- 7.2.5. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.
- 7.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество собственников недвижимости в установленном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.
- 7.4. Товарищество собственников недвижимости может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.
- 7.5. Совершать иные действия, не противоречащие уставу Товарищества и действующему законодательству Российской Федерации.
- 7.6. Товарищество обязано:
- 7.6.1. Обеспечивать выполнение требований законодательства, а также устава товарищества.
- 7.6.2. Осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном действующим жилищным законодательством.
- 7.6.3. Выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства.



- 7.6.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества многоквартирном доме.
- 7.6.5. 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.
- 7.6.6. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.
- 7.6.7. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- 7.6.7. В случаях, предусмотренных законодательством и уставом Товарищества, представлять законные интересы членов Товарищества, собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.
- 7.6.8. Ежегодно утверждать на общем собрании членов Товарищества годовой план финансовой деятельности Товарищества и отчет о выполнении такого плана за предыдущий год.
- 7.6.9. Вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющие государственную регистрацию жилищных организаций, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющие жилищный контроль в соответствии с законодательством Российской Федерации, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации в уставе Товарищества изменений заверенные председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копии 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.
- 7.6.9. На основании положений законодательства, соответствующих решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, общего собрания членов Товарищества обеспечивать сбор платежей и взносов членов Товарищества и своевременно оплачивать содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также обеспечивать сбор платежей и оплату ресурсоснабжающим организациям коммунальных услуг, предоставляемых собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме, если иное не зафиксировано в договорах управления, заключенных между управляющими организациями и Товариществом.
- 7.6.10. Предоставлять собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальные и иные услуги, связанные с управлением многоквартирным домом, надлежащего качества.
- 7.6.11. Выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.
- ## 8. Права членов товарищества и лиц, не являющихся членами товарищества собственников помещений в многоквартирном доме
- 8.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники многоквартирном доме 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 и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к товариществу относительно качества оказания услуг и (или) выполнения работ.
- 8.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:
- устав Товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельства о государственной регистрации Товарищества;
  - реестр членов Товарищества;
  - бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
  - заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
  - документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
  - протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
  - 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 и иные связанные с управлением данным домом документы;
  - иные предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренними документами Товарищества.
- 8.4. Член Товарищества имеет право:
- 8.4.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью.
  - 8.4.2. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.
  - 8.4.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, участвовать в работе его органов.
  - 8.4.4. Возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с исполнением обязанностей члена Товарищества.
  - 8.4.5. Получать от Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.
  - 8.4.6. Производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг, если такое решение принято Общим собранием членов Товарищества.
  - 8.4.7. Пользоваться, владеть, распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью.
  - 8.4.8. Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества.
  - 8.4.9. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.
- 8.5. Права члена Товарищества у собственников помещений возникают с момента вступления в члены Товарищества.
- 8.6. Член товарищества обязан:
- 8.6.1. Выполнять требования устава Товарищества, решения общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества.
  - 8.6.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правила содержания общего имущества в многоквартирном доме.
  - 8.6.3. Вносить обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также



9.2.3. Принятие решений о приобретении в собственность Товарищества недвижимого имущества в многоквартирном доме.

9.2.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных отчетов.

9.2.1. Внесение изменений в устав Товарищества или утверждение устава Товарищества в новой редакции.

9.2. К компетенции общего собрания Товарищества относятся следующие вопросы:

### 9. Органы управления товарищества

9.1. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членом Товарищества.

8.6.14. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, уставом Товарищества.

8.6.13. Член Товарищества обязан предоставлять Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 6.4 данного Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

8.6.12. При отчуждении помещений, принадлежащих члену Товарищества, которые могут возникнуть у будущего собственника в многоквартирном доме, и сведений о любых сборах и платежей, которые могут возникнуть у будущего собственника в связи с этими затратами.

8.6.11. Нести ответственность за своевременность и полноту оплаты коммунальных услуг.

8.6.10. Использовать жилое и / или нежилое помещение по его назначению с учетом нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды.

8.6.9. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу членом Товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающимися принадежащие ему жилые и / или помещениями и арендаторами, принадлежащих им помещений.

8.6.8. Обеспечить доступ представителям товарищества и третьим лицам в принадлежащее ему помещение для осмотра и ремонта общего имущества в многоквартирном доме или для предотвращения возможного ущерба.

8.6.7. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и общим собранием товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме.

8.6.6. Использовать общее имущество в многоквартирном доме только по его прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данным имуществом.

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

8.6.4. Нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями участия, расщепляемыми согласно действующему законодательству Российской Федерации и уставу Товарищества.

8.6.3. Принятие решений о приобретении в собственность Товарищества недвижимого имущества в многоквартирном доме.

8.6.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных отчетов.

8.6.1. Внесение изменений в устав Товарищества или утверждение устава Товарищества в новой редакции.

8.6. К компетенции общего собрания Товарищества относятся следующие вопросы:

8.6.14. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, уставом Товарищества.

8.6.13. Член Товарищества обязан предоставлять Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 6.4 данного Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

8.6.12. При отчуждении помещений, принадлежащих члену Товарищества, которые могут возникнуть у будущего собственника в многоквартирном доме, и сведений о любых сборах и платежей, которые могут возникнуть у будущего собственника в связи с этими затратами.

8.6.11. Нести ответственность за своевременность и полноту оплаты коммунальных услуг.

8.6.10. Использовать жилое и / или нежилое помещение по его назначению с учетом нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды.

8.6.9. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу членом Товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающимися принадежащие ему жилые и / или помещениями и арендаторами, принадлежащих им помещений.



9.2.4. Принятие решений об отчуждении, залоге, аренде или передаче иных прав на имущество Товарищества собственникам помещений в многоквартирном доме или третьим лицам. 9.2.5. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.

9.2.6. Принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты. 9.2.7. Избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

9.2.8. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана. 9.2.9. Утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок). 9.2.10. Утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества. 9.2.11. Утверждение заключенной ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества. 9.2.12. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества. 9.2.13. 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 использование, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов. 9.2.14. Принятие решений о досрочном прекращении полномочий действующих органов Товарищества в случаях грубого нарушения ими своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований. 9.2.15. Рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, Правления Правления Товарищества и изменение по представлению Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, платежи об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных действующим законодательством, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества. 9.2.17. Определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества. 9.1.18. Определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования и использования ее имущества;

9.1.19. Образование других органов Товарищества и досрочное прекращение их полномочий, если уставом Товарищества в соответствии с законом это предусмотрено к компетенции иных коллегиальных органов Товарищества;

9.3. Уставом Товарищества к компетенции Общего собрания членов Товарищества помимо указанных в пункте 9.2 настоящего Устава также может быть отнесено решение иных вопросов. 9.4. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества. 9.5. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества собственникам недвижимости направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

В уведомлении о проведении общего собрания указывается:

- сведения о лице, по чьей инициативе созывается общее собрание;
- форма проведения данного собрания (очное голосование (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование), заочное голосование (опросным путем или с использованием системы в соответствии со статьей 47-1 Жилищного кодекса Российской Федерации), очно-заочное голосование)



- дата, место и время проведения собрания, а в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования или очно-заочного голосования, дата окончания приема решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны направляться такие решения;

- повестка дня собрания;

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

Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

Положения статей 45 - 48 Жилищного кодекса Российской Федерации распространяются на порядок проведения общего собрания членов Товарищества, если иное не установлено настоящим разделом.

9.6. 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.

При отсутствии кворума для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

9.7. Решение реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов, определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества, получения заемных средств, включая банковские кредиты 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.

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

9.9. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования (опросным путем) или очно-заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

9.10. Количество голосов на Общих собраниях членов Товарищества пропорционально доле принадлежащей им недвижимости, определяемой в квадратных метрах.

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

- сведения о лице, участвующем в голосовании;
- сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме, в котором создано Товарищество;
- решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

### 10. Исполнительные органы товарищества

10.1. В Товариществе создаются исполнительный орган (Председатель) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление).

10.2. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества подотчетным Общему собранию членов Товарищества.

10.3. Правление избирается в количестве не более пяти человек из членов Товарищества. Срок деятельности Правления — 2 (два) года.



10.3.1. 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 договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) 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.

10.4. К компетенции Правления относятся все вопросы деятельности Товарищества, кроме вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников многоквартирного дома.

10.5. Полномочия Правления Товарищества:

- обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;
- контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных платежей и взносов;
- составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- управление общим имуществом Товарищества;
- наем работников для обслуживания общего имущества Товарищества и увольнение их;
- заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества;
- ведение реестра членов Товарищества, ведение бухгалтерского учета и организационной отчетности;
- созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;
- выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

10.6. Председатель Правления Товарищества избирается членами Правления Товарищества из состава Правления Товарищества сроком на 2 (два) года.

10.7. Председатель Правления Товарищества 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 вносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит содержание и ремонт общего имущества Товарищества, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

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

10.9. Заседание Правления Товарищества созывается Председателем Правления по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

Уведомления о собраниях должны направляться каждому члену Правления по почте или вручаться лично не позднее чем за 3 (три) календарных дня до даты проведения заседания. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

10.10. Правление Товарищества правомочно, 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. Решение по вопросу избрания Председателя Правления принимается не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Правления Товарищества.



Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Правления Товарищества, секретарем заседания Правления Товарищества. При заключении договора с управляющей организацией Товарищества назначается свои функции этой управляющей организацией.

## 11. Ревизионная комиссия (ревизор)

11.1. Для осуществления контроля за деятельностью Товарищества общее собрание вправе избирать ревизионную комиссию или ревизора.

11.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием на срок, устанавливаемый уставом, но не более чем на два года.

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

11.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

11.4.1. Проводит плановые ревизии финансово - хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год.

11.4.2. Представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки головой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

11.4.3. Представляет общему собранию заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

11.4.4. Отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

## 12. Организация и ликвидация товарищества

12.1. Организация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

12.2. Организация Товарищества может осуществляться по решению его учредителей (участников) или уполномоченного на то настоящим Уставом органа.

12.3. Товарищество по решению своих членов может быть преобразовано в порубельский кооператив.

12.4. Государственная регистрация юридического лица, создаваемого в результате преобразования Товарищества, допускается не ранее истечения соответствующего срока для

обжалования решения о преобразовании.

12.5. При преобразовании Товарищества в юридическое лицо другой организационно-правовой формы права и обязанности преобразованного юридического лица в отношении других лиц не изменяются, за исключением прав и обязанностей учредителей (участников), изменение которых вызвано преобразованием.

12.6. Ликвидация Товарищества влечет его прекращение без перехода в порядке универсального правопреемства его прав и обязанностей к другим лицам.

12.7. Товарищество ликвидируется по решению его учредителей (участников) или органа юридического лица, уполномоченного на то настоящим Уставом.

12.8. Товарищество может быть ликвидировано по решению суда:

- по иску государственного органа или органа местного самоуправления, которым право на предъявление требований о ликвидации юридического лица предоставлено законом, в случае признания государственной регистрации юридического лица недействительной, в том числе в связи с допущенными при его создании грубыми нарушениями закона, если эти нарушения носят

неустранимый характер;

- по иску государственного органа или органа местного самоуправления, которым право на предъявление требований о ликвидации юридического лица предоставлено законом, в случае осуществления юридическим лицом деятельности без надлежащего разрешения (лицензии) либо при отсутствии обязательного членства в саморегулируемой организации или необходимого в силу закона свидетельства о допуске к определенной виду работ, выданного саморегулируемой

организацией;

организацией;

организацией;



12.15. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном [Федеральным законом Российской Федерации].

12.14. При невозможности ликвидации Товарищества ввиду отсутствия средств на расходы, неохотимые для его ликвидации, и невозможности возложить эти расходы на его учредителей (участников) юридическое лицо поджигает исключению из единого государственного реестра юридических лиц в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

12.13. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения учредителями (участниками) Товарищества обязанностей по его ликвидации заинтересованное лицо или уполномоченный государственный орган вправе потребовать в суде по порядку ликвидации Товарищества и назначения для этого арбитражного управляющего.

12.12. Учредители (участники) Товарищества или орган, принявшие решение о ликвидации, назначают ликвидационную комиссию (ликвидатора) и устанавливают порядок и сроки ликвидации в соответствии с законом.

12.11. Учредители (участники) Товарищества независимо от оснований, по которым принято решение о его ликвидации, в том числе в случае фактического прекращения деятельности Товарищества, обязаны совершить за счет имущества Товарищества действия по ликвидации Товарищества. При недостаточности имущества Учредители (участники) Товарищества обязаны совершить указанные действия солидарно за свой счет.

12.10. Учредители (участники) Товарищества или орган, принявшие решение о ликвидации Товарищества, в течение трех рабочих дней после даты принятия данного решения обязаны сообщить в письменной форме об этом в уполномоченный государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, для внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о том, что юридическое лицо находится в процессе ликвидации, а также опубликовать сведения о принятии данного решения в порядке, установленном законом.

12.9. С момента принятия решения о ликвидации Товарищества срок исполнения его обязательств перед кредиторами считается наступившим.

12.8. С момента принятия решения о ликвидации Товарищества срок исполнения его обязательств перед кредиторами считается наступившим.

12.7. С момента принятия решения о ликвидации Товарищества срок исполнения его обязательств перед кредиторами считается наступившим.

12.6. С момента принятия решения о ликвидации Товарищества срок исполнения его обязательств перед кредиторами считается наступившим.

12.5. С момента принятия решения о ликвидации Товарищества срок исполнения его обязательств перед кредиторами считается наступившим.

12.4. С момента принятия решения о ликвидации Товарищества срок исполнения его обязательств перед кредиторами считается наступившим.



- 13. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме**
- 13.1. 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.
- 13.2. Решения общего собрания членов Товарищества о проведении капитального или текущего ремонта, их объём, сроки исполнения и об оплате расходов по их проведению являются обязательными для всех собственников помещений многоквартирного дома.
- 13.3. Время ответственности по оплате установленных платежей и расходов на содержание и ремонт многоквартирного дома распределяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме, независимо от того, являются ли они членами Товарищества.
- 13.4. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на содержание и ремонт многоквартирного дома.
- 14. Заключительные положения**
- 14.1. Устав утверждается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ульяновская область, город Ульяновск, проспект Ульяновский, дом № 2 и вступает в силу со дня государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.
- 14.2. Поправки и изменения в настоящий Устав вносятся на основании решения общего собрания членов Товарищества о внесении изменений в устав Товарищества и не могут противоречить законодательству Российской Федерации.
- 14.3. Настоящий Устав составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, один из которых хранится в регистрирующем органе, а второй – у Товарищества.



(номер)

*Васильев*

Васильев Владимир Павлович

Ульяновский

город Ульяновск, проспект

Ульяновская область,

Российская Федерация,

расположенном по адресу:

многоквартирном доме,

собственников помещений в

внеочередного общего собрания

Председатель

15 (пятнадцать) листов

Пронумеровано



Вартаев Т.Р.

Начальник

ИФНС России по Ленинскому району г. Ульяновск

Пронумеровано, прошито и скреплено печатью в 15 листах