

**«УТВЕРЖДЕН»**

Решением общего собрания собственников  
многоквартирных домов № 12 Корпус 2,3,4  
по ул. Девичье Поле г. Коломна

Протокол № 1 от 27 декабря 2017 г.

Протокол № 2 от 03 января 2018 г.

Протокол № 3 от 03 января 2018 г.

**УСТАВ  
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ  
НЕДВИЖИМОСТИ.**

**«Девичье Поле»**

2017 год

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости «**Девичье Поле**», далее именуемое «Товарищество», является корпоративной некоммерческой организацией, объединяющей собственников помещений в нескольких многоквартирных домах расположенных по адресу: **дом № 12 корпус 2,3,4 по ул. Девичье Поле в г. Коломна** для совместного управления комплексом недвижимого имущества в данных многоквартирных домах, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирных домах.

1.2. Товарищество создано в форме товарищества собственников недвижимости.

Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

Товарищество осуществляет свою деятельность на основании гражданского, жилищного и иного законодательства, действующего на территории России, и настоящего устава.

1.3. Полное наименование Товарищества на русском языке:

Товарищество собственников жилья "**Девичье Поле**".

Сокращенное наименование Товарищества на русском языке:

**ТСН "Девичье Поле"**.

1.4. Место нахождения Товарищества: 140404, г. Коломна ул. Девичье Поле дом № 12 корпус 2,3,4.

1.5. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую предмету и целям деятельности Товарищества. Товарищество не имеет извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяет полученную прибыль между своими членами.

Полученная Товариществом прибыль от предпринимательской деятельности и использования имущества Товарищества направляется на финансирование

основной деятельности Товарищества – управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирных домах, обеспечение эксплуатации этого комплекса и другие цели, предусмотренные законодательством и настоящим уставом.

Доходы от передачи в пользование гражданам и (или) юридическим лицам объектов недвижимого имущества, находящихся в общей долевой собственности членов Товарищества как собственников помещений в многоквартирных домах, принадлежат собственникам этого имущества и могут быть направлены на оплату общих расходов или распределены в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах, принятым в соответствии с пунктами 2 и 3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса России.

Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные главой 14 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Уставом

1.6. Товарищество создано без ограничения срока его деятельности

1.7. Товарищество имеет смету доходов и расходов на год, расчетный и иные счета в банках, круглую и иные печати со своим наименованием и другие реквизиты.

1.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, Товарищество не отвечает по обязательствам его членов, члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.9. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирных домов № 12 корпус 2,3,4 по ул. Девичье Поле в г. Коломна.

## **2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. ПРАВОСПОСОБНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА**

2.1. Товарищество может иметь гражданские права, которые соответствуют целям деятельности, предусмотренным в настоящем уставе, нести связанные с этой деятельностью обязанности, совершать сделки, не противоречащие законодательству и настоящему уставу.

2.2. Товарищество создано с целью управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирных домах, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирных домах.

2.3. Основными видами деятельности Товарищества являются:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирных домах;
- организация финансирования содержания, эксплуатации, развития комплекса жилого дома, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирных домах;
- оформление прав на объекты недвижимости;
- организация крытых и открытых охраняемых стоянок для автотранспорта собственников, и владельцев помещений.
- охрана многоквартирных домов, придомовой территории, имущества собственников и владельцев помещений;
- содержание и благоустройство придомовой территории;
- текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций многоквартирных домов, инженерных сооружений;
- строительство и реконструкция зданий и сооружений;
- представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
- содействие в постановке и снятии с учета по месту жительства;
- консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;
- передача в аренду, внаем части общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории;

- создание условий для содержания домашних животных и оборудование мест для их выгула;
- ведение реестра собственников и владельцев помещений;
- проведение развивающих, спортивных, культурно-развлекательных занятий для детей, подростков и молодежи;
- проведение культурно-массовых мероприятий с участием собственников владельцев помещений.

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

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. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные главой 14 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Уставом.

#### 2.4. Товарищество вправе:

- заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирными домами, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирных домах, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества;
- определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирных домов, специальные взносы и отчисления в резервный фонд.
- устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирных домах в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах;
- выполнять работы для собственников помещений в многоквартирных домах и предоставлять им услуги;

- пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.
- представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе в отношениях с третьими лицами, в судах общей юрисдикции и арбитражных судах (в том числе по спорам, связанным с защитой права общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирных домах);

2.5. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах, 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 многоквартирных домах, застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков, устанавливать ограждение придомовой территории.
- заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.
- выполнять работы и услуги для собственников жилых помещений;
- другие, не противоречащие закону работы и услуги, приносящие доход и отвечающие целям создания Товарищества.

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

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.

2.7. Товарищество обязано:

- обеспечивать выполнение требований главы 13 Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативно-правовых актов, также настоящего устава;
- заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества многоквартирных домов с собственниками помещений в многоквартирных домах, не являющимися членами Товарищества;
- выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирных домах;
- 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;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 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;
- представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе в отношениях с третьими лицами;

– вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение I квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов РФ, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса РФ.

Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации

2.8. Средства Товарищества состоят из:

- обязательных платежей и иных взносов членов Товарищества, в том числе платежей собственников и арендаторов/нанимателей помещений за коммунальные услуги и содержание помещения;
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- средств резервного фонда;
- прочих поступлений.

2.9 На основании решения Общего собрания членов и общего собрания собственников многоквартирного дома, в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели, к которым, в частности, относятся:

- капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- благоустройство придомовой территории;
- ликвидация последствий аварийных и/или чрезвычайных ситуаций, вызванных, в том числе действиями третьих лиц;
- прочие непредвиденные расходы Товарищества;
- иные расходы, принятые собственниками/членами Товарищества на общем собрании

### **3. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

3.1. Членом Товарищества может быть:

- 1) гражданин, достигший возраста 18 (восемнадцати) лет;
- 2) юридическое лицо, в случае, установленном законодательством Российской Федерации.

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

3.3. 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.

3.4. Членами Товарищества являются собственники помещений в многоквартирных домах № 12 корпус 2,3,4 по ул. Девичье поле в г. Коломна, участвовавшие в учреждении Товарищества и вступившие в Товарищество после его государственной регистрации.

Лица, приобретающие помещения в многоквартирных домах № 12 корпус 2,3,4 по ул. Девичье поле в г. Коломна, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на эти помещения.

3.5. Хранение заявлений о вступлении в Товарищество и списка членов Товарищества осуществляет председатель управления Товарищества.

3.6 Заявления подаются на имя председателя управления Товарищества.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.**

4.1. Член Товарищества обязан:

- соблюдать жилищное законодательство, правила проживания в многоквартирных домах, а также внутренний устав и решения органов управления Товарищества;
- принимать участие в работе общего собрания членов Товарищества;
- соблюдать государственные требования, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания принадлежащего ему помещения, а также многоквартирного дома и прилегающей территории;
- нести бремя содержания и ремонта помещения, находящегося в его собственности;

- участвовать в расходах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- своевременно и в полном объеме оплачивать обязательные платежи и взносы, установленные общим собранием членов Товарищества;
- нести ответственность за вред, причиненный арендаторами или нанимателями принадлежащего ему помещения общему имуществу или помещениям других членов Товарищества;
- обязан предоставить председателю Товарищества достоверные 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 в многоквартирном доме.
- исполнять другие обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим уставом.

#### 4.2. Член Товарищества имеет право:

- участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленную в установленном порядке доверенность, в том числе избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
- вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе органов управления;
- участвовать в голосовании по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества;
- сдавать внаем или в аренду помещения, принадлежащие ему на праве собственности, вселять временных жильцов в порядке, установленном законодательством и настоящим уставом;
- предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ;
- члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:
  - устав Товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации;

- 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 членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования, очно-заочного голосования;
- техническая документация на многоквартирный дом.
- осуществлять другие права, предусмотренные законодательством и настоящим уставом.

- Неиспользование членом Товарищества принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения домовладельца полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

## **5. ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

5.1. Товарищество приобретает гражданские права и принимает на себя гражданские обязанности через свои органы, действующие в соответствии с законом, иными правовыми актами и уставом Товарищества.

5.2. Органами управления Товарищества являются общее собрание членов Товарищества, правление Товарищества, председатель правления Товарищества.

5.3 Сообщение о проведении ОСС может быть в виде:

- простого, не заказного, письма, которое опускают в почтовый ящик;
- электронного письма;
- размещения на информационном стенде или в интернете;
- смс рассылки.

5.4. Годовое общее собрание членов Товарищества проводится в течение 2 (второго) квартала года, следующего за отчетным.

5.5. Проводимые, помимо годового общего собрания, общие собрания членов Товарищества являются внеочередными. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления Товарищества, председателя правления Товарищества, любого члена Товарищества.

5.6. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- внесение изменений в настоящий устав;
- принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- избрание правления и ревизионной комиссии Товарищества;
- установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирных домах и его оборудования;
- принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества Товарищества и отчета о выполнении такого плана;
- рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

– принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества Правил трудового распорядка Товарищества в отношении сотрудников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, Положения об оплате их труда;

– определение размера вознаграждения членов правления Товарищества;

– принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в т. ч. с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах, а также принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений многоквартирных домов иными лицами.

5.7. Общее собрание членов Товарищества правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют члены товарищества или их представители, обладающие более чем 50 процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества.

В случае отсутствия кворума инициатор проведения собрания назначает новую дату, место и время проведения общего собрания членов Товарищества.

5.8. Общее собрание членов Товарищества ведет председатель правления Товарищества, в случае его отсутствия общее собрание ведет один из членов правления Товарищества.

Для ведения протокола общего собрания членов Товарищества избирается секретарь собрания.

5.9. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются простым или квалифицированным большинством голосов от общего числа голосов членов Товарищества в соответствии с настоящим уставом.

Каждый член Товарищества обладает на общем собрании количеством голосов, пропорциональным общей площади принадлежащих ему помещений в многоквартирных домах.

Квалифицированным большинством не менее чем в 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества общее собрание принимает решения по следующим вопросам:

– реорганизация и ликвидация Товарищества;

- получение Товариществом заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- определение направлений использования доходов от хозяйственной деятельности Товарищества
- определение способа формирования фонда капитального ремонта.

Решения по остальным вопросам принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей. .

5.10. Решения общего собрания, принятые в порядке, предусмотренном настоящим уставом и законодательством, являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании, а также для членов правления, председателя правления Товарищества и лиц, относящихся к персоналу Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления, председателя правления, ревизионной комиссии, членов Товарищества. Расходы на проведение собрания несет его инициатор, в случае если инициатором собрания является правление, председатель правления или ревизионная комиссия, расходы на организацию и проведение собрания несет Товарищество.

В случае если жилое и/или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.

5.11. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом управления Товарищества, осуществляющим руководство деятельностью Товарищества.

Правление вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества за исключением вопросов, отнесенных Жилищным кодексом РФ к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах, а также вопросов, отнесенных законом и настоящим уставом к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

5.12. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года.

5.13. Правление Товарищества осуществляет свою деятельность соответствии с Положением, утвержденным Общим собранием.

5.14. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.

5.15. Правление Товарищества осуществляет свою деятельность в форме заседаний. На заседаниях правления рассматриваются вопросы, предложенные председателем правления Товарищества или любым членом правления.

Подготовку и организацию заседания правления обеспечивает председатель правления.

Заседания правления Товарищества созываются председателем правления не реже одного раза в три месяца. Первое заседание правления Товарищества созывается в течение 10 дней со дня регистрации товарищества.

Заседание правления Товарищества признается правомочным, если в таком заседании принимает участие более половины членов правления.

5.16. Решения правления Товарищества принимаются путем открытого голосования и оформляются протоколом заседания правления.

Обязанность организовать ведение протокола заседания правления возлагается на председателя правления Товарищества.

Протокол заседания правления должен содержать сведения:

- о месте и времени проведения заседания;
- об общем количестве членов правления и количестве его членов, присутствующих на заседании;
- о секретаре заседания, если он избирался;
- о вопросах, рассматриваемых на заседании;
- о выступивших на заседании лицах и основных положениях их выступлений;
- о решениях, принятых правлением, и итогах голосования по каждому вопросу.

Все экземпляры протокола подписываются председателем правления и удостоверяются круглой печатью Товарищества.

Протоколы заседаний правления подшиваются в книгу протоколов, которая в любое время должна представляться члену Товарищества по первому требованию для ознакомления. Книга протоколов хранится у председателя Товарищества.

5.17. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления присутствует не менее чем 50 процентов общего числа членов правления. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании.

5.18. Решения правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и сотрудниками, заключившими с Товариществом трудовые договоры.

5.19. Председатель правления Товарищества является единоличным исполнительным органом управления Товарищества, избираемым правлением из числа своих членов сроком на 2 года.

5.20. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения главному бухгалтеру и другим лицам, которые занимают в Товариществе руководящие должности на основании трудовых договоров. Исполнение указаний председателя правления является юридической обязанностью указанных лиц.

5.21. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и настоящим уставом не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества Правила трудового распорядка Товарищества в отношении сотрудников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, Положение об оплате их труда.

Председатель правления Товарищества нанимает сотрудников для обслуживания многоквартирного дома и увольняет их, заключает и расторгает трудовые договоры с указанными сотрудниками, а также выступает от имени Товарищества в других трудовых отношениях с сотрудниками с правом подписания трудовых договоров и указаний, устанавливающих, изменяющих и прекращающих трудовые отношения.

Издает приказы о назначении на должность работников Товарищества и их увольнении, принимает меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;

Контролирует целевое использование материальных, трудовых и финансовых ресурсов Товарищества;

Организует ведение бухгалтерского учета и отчетности Товарищества;

Обеспечивает учет и сохранность документов Товарищества;

В случаях возникновения аварийной ситуации на общедомовых инженерных сетях, расположенных в помещении, находящемся в собственности физических лиц, и грозящей повреждением имуществу других собственников, имеет право привлекать сторонних лиц по договору для срочного устранения аварии и оплачивать выполненные работы, с последующим их утверждением правлением Товарищества.

Председатель правления Товарищества не вправе осуществлять полномочия, отнесенные Жилищным кодексом РФ и настоящим уставом к компетенции других органов Товарищества.

5.22. В случае невозможности исполнения председателем правления Товарищества своих обязанностей ввиду длительной болезни и других объективных обстоятельств созывается внеочередное заседание правления Товарищества, на котором избирается новый председатель правления Товарищества.

5.23. Председатель правления Товарищества подотчетен общему собранию членов Товарищества и несет ответственность перед Товариществом за результаты и законность деятельности правления Товарищества.

5.24. Контрольным органом в Товариществе является ревизионная комиссия (ревизор).

Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества на срок 2 года.

В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товарищества.

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

#### 5.26. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

- проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов Товарищества на соответствующий год и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- представляет общему собранию членов Товарищества отчет о своей деятельности;
- созывает внеочередное общее собрание членов Товарищества по результатам ревизии в случаях выявления угрозы интересам Товарищества и (или) его членов либо обнаружения злоупотреблений членов или председателя правления Товарищества.

5.27. Члены ревизионной комиссии (ревизор) несут ответственность в случаях ненадлежащего выполнения обязанностей, предусмотренных законодательством и настоящим уставом.

### **6. ПОРЯДОК ОЗНАКОМЛЕНИЯ С ДОКУМЕНТАМИ ТОВАРИЩЕСТВА.**

6.1. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме (или их законные представители), желающие ознакомиться с документами Товарищества (перечислены в п. 4.2. Устава), в приемные часы председателя правления Товарищества, лично или по почте подают письменное заявление на имя председателя правления Товарищества. К заявлению в обязательном порядке прикладываются следующие документы: копия документа, подтверждающего право собственности на помещение, копия документа, удостоверяющего личность. Представитель собственника, кроме перечисленных документов, прикладывает к заявлению копии документов, подтверждающих полномочия на представление интересов собственника и право на ознакомление с документами Товарищества. В заявлении должны быть указаны:

- фамилия, имя, отчество собственника помещения в многоквартирном доме и его представителя;

- адрес фактического проживания и актуальный номер телефона для связи;
- перечень документов, запрашиваемых к ознакомлению.

6.2. Не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с момента подачи соответствующего заявления документы должны быть предоставлены заявителю, либо председателем правления Товарищества должен быть предоставлен мотивированный отказ в ознакомлении с документами. Ознакомление происходит по предварительному согласованию между заявителем и председателем Товарищества.

6.3. Ознакомление осуществляется, в соответствии с данными из заявления, только заявителем и только с запрашиваемыми документами, без права выноса документов за пределы согласованного помещения для ознакомления. В ходе ознакомления, заявитель имеет право делать выписки и снимать копии собственными техническими средствами, не нарушающими целостности документов. Для ознакомления заявителю предоставляются копии, снятые с оригиналов документов, заверенные председателем правления Товарищества. Оригиналы документов для ознакомления не представляются для исключения их случайной утраты, повреждения или хищения, в связи с тем, что за сохранность данных документов председатель правления Товарищества несет личную ответственность (материальную, дисциплинарную, административную).

6.4. Ознакомившись с документами, заявитель возвращает их председателю правления и подписывается в Журнале регистрации обращений, где указываются:

- фамилия имя и отчество заявителя, номер квартиры (помещения);
- перечень документов для ознакомления;
- причина запроса документов;
- форма ознакомления (визуальное, копирование, выписка);
- дата и подпись заявителя с расшифровкой.

6.5. Ознакомленное лицо несет ответственность за уничтожение, хищение и незаконное использование полученной информации/документов в соответствии с законодательством РФ.

6.6. Ознакомление с документами и информацией в соответствии с настоящим разделом производится с обязательным соблюдением законодательства о защите персональных данных.

## **7. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

7.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации либо ликвидации.

7.2. Реорганизация Товарищества собственников жилья осуществляется по основаниям и в порядке, которые установлены гражданским законодательством России.

При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом.

7.3. Товарищество может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах.

Товарищество считается реорганизованным в форме преобразования с момента государственной регистрации вновь возникшего жилищного или жилищно-строительного кооператива.

7.4. Ликвидация Товарищества осуществляется по основаниям и в порядке, установленным гражданским законодательством России.

## **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Настоящий вступает в силу с даты государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

8.2. Изменения и дополнения в настоящий устав вносятся на основании решения общего собрания членов Товарищества, принятого большинством голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

8.3. Настоящий устав составлен в   2   экземплярах, имеющих одинаковую силу.

8.4. Расходы по созданию и регистрации Товарищества относятся на расходы Товарищества.

Межрайонная ИФНС России №7  
по Московской области

Введена в действие  
с 01.01.2018 года  
СФРН

Директор  
Исходный №

М.П. *Малышев А.Д.*

Экземпляр документа утерян и  
регистрационный орган:



Прошито, пронумеровано и скреплено

печатью 20 ( двадцать ) листов

Должность председатель ТСК  
"Девичье Поле"

Подпись Иван И. В. Бучаева