

Новая редакция устава юридического  
лица

ОГРН 1037825056136

представлена при внесении в ЕГРЮЛ

записи от 12 НОЯ 2015

ГРН 8157842871150

УТВЕРЖДЕН  
общим собранием  
товарищества собственников  
жилья  
Протокол N б/н  
от "30" июня 2015 г.

**УСТАВ  
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ  
"Большевиков, 43"**

**1. Общие положения**

1.1. Товарищество собственников жилья "Большевиков, 43", далее именуемое "Товарищество", является некоммерческой организацией, объединяющей собственников помещений в многоквартирных домах №43 корп.1 по пр. Большевиков и №49 по ул. Тельмана в г. Санкт-Петербурге 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 многоквартирном доме.

1.2. Товарищество учреждено решением собрания учредителей и зарегистрировано в Инспекции Министерства РФ по налогам и сборам по Невскому району Санкт-Петербурга 24.10.2003 года, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Жилищным кодексом Российской Федерации.

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 Российской Федерации, и настоящего устава.

1.3. Полное наименование Товарищества на русском языке:

"Товарищество собственников жилья "Большевиков, 43";

Сокращенное наименование Товарищества на русском языке:

"ТСЖ "Большевиков, 43".

1.4. Место нахождения Товарищества: г. Санкт-Петербург, пр. Большевиков дом 43 корпус 1.

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

Полученный Товариществом доход от предпринимательской деятельности и использования имущества Товарищества направляется на финансирование основной деятельности Товарищества - управление

комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса и другие цели, предусмотренные законодательством 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, угловой штамп и бланки.
- 1.8. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам этим имуществом.  
Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.
- 1.9. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами в многоквартирных домах №43 корп.1 по пр. Большевиков и №49 по ул. Тельмана в г. Санкт-Петербурге.

## **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 для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с ЖК РФ помещениями в данном многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами.
- 2.3. Предметом и целями деятельности Товарищества является осуществление его прав и исполнение обязанностей, предусмотренных законом и настоящим уставом.
- 2.4. **Товарищество вправе:**
  - 2.4.1. 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 и другие договоры в интересах членов Товарищества;
  - 2.4.2. определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, расходы на другие установленные Жилищным кодексом Российской Федерации цели.
  - 2.4.3. устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в

- многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- 2.4.4. выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;
- 2.4.5. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- 2.4.6. передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 2.4.7. продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;
- 2.4.8. проводить мероприятия по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- 2.4.9. осуществлять права и исполнять обязанности работодателя, предусмотренные трудовым законодательством Российской Федерации.
- 2.5. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, **Товарищество также вправе:**
- 2.5.1. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
- 2.5.2. в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
- 2.5.3. получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- 2.5.4. осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
- 2.5.5. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.
- 2.6. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме 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 многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.
- 2.7. **Товарищество обязано:**
- 2.7.1. обеспечивать выполнение требований главы 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также настоящего устава;

- 2.7.2. осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 2.7.3. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
- 2.7.4. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- 2.7.5. 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;
- 2.7.6. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 2.7.7. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- 2.7.8. представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 2.7.9. 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 Российской Федерации;  
реестр членов Товарищества должен 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 в многоквартирном доме;
- 2.7.10. представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в ч. 2 ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав Товарищества изменений заверенные председателем правления Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копию устава Товарищества, выписку из протокола общего собрания о принятии решения о внесении изменений в устав Товарищества с приложением заверенных председателем правления Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

### **3. Членство в товариществе.**

#### **Обязанности и права членов товарищества**

- 3.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирных домах №43 корп.1 по пр. Большевиков и №49 по ул.

Тельмана в г. Санкт-Петербурге на основании заявления о вступлении в Товарищество.

- 3.2. Хранение заявлений о вступлении в Товарищество и списка членов Товарищества осуществляет председатель правления Товарищества.
- 3.3. Лица, приобретающие помещения в многоквартирных домах №43 корп.1 по пр. Большевиков и №49 по ул. Тельмана в г. Санкт-Петербурге, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на эти помещения.
- 3.4. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи лицом заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на единственное принадлежащее ему помещение в многоквартирных домах №43 корп.1 по пр. Большевиков и №49 по ул. Тельмана в г. Санкт-Петербурге.
- 3.5. В случаях ликвидации или реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина - члена Товарищества их правопреемники приобретают право на вступление в Товарищество с момента возникновения у них права собственности на соответствующее помещение и долю в общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме.

**3.6. Член Товарищества обязан:**

- 3.6.1. соблюдать жилищное законодательство, правила проживания в многоквартирном доме, а также настоящий устав и решения органов управления Товарищества;
- 3.6.2. принимать участие в работе общих собраний членов Товарищества;
- 3.6.3. соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания принадлежащего ему помещения, а также многоквартирного дома и придомовой территории;
- 3.6.4. нести бремя содержания и ремонта помещения, находящегося в его собственности;
- 3.6.5. участвовать в расходах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 3.6.6. своевременно и в полном объеме оплачивать обязательные платежи и взносы, установленные общим собранием членов Товарищества;
- 3.6.7. нести ответственность за вред, причиненный арендаторами или нанимателями принадлежащего ему помещения общему имуществу или помещениям других членов Товарищества;
- 3.6.8. предоставлять правлению Товарищества достоверные сведения, позволяющие идентифицировать члена Товарищества и осуществлять связь с ним, а также сведения о размерах принадлежащих ему долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении;
- 3.6.9. исполнять другие обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим уставом.

**3.7. Член Товарищества имеет право:**

- 3.7.1. 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;
- 3.7.2. вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе органов управления;
- 3.7.3. участвовать в голосовании по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества;
- 3.7.4. сдавать внаем или в аренду помещения, принадлежащие ему на праве собственности, вселять временных жильцов в порядке, установленном законодательством и настоящим уставом;
- 3.7.5. производить отчуждение принадлежащих ему помещений одновременно со своей долей в общем имуществе в многоквартирном доме;
- 3.7.6. иметь доступ к интернет-ресурсу Товарищества в соответствии с положением о соответствующем ресурсе, утверждаемым правлением Товарищества;
- 3.7.7. размещать объявления, заявления, обращения и прочую информацию не коммерческого характера на интернет-ресурсе Товарищества;
- 3.7.8. осуществлять другие права, предусмотренные законодательством и настоящим уставом.

3.8. Члены Товарищества и собственники помещений в многоквартирных домах №43 корп.1 по пр. Большевиков и №49 по ул. Тельмана в г. Санкт-Петербурге, не вступившие в Товарищество, обладают равными правами по отношению к Товариществу, перечисленными в п. п. 3.8 и 3.9 настоящего устава.

Члены Товарищества и другие собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим уставом, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

Члены Товарищества и другие собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

- 3.9. Члены Товарищества и другие собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:
  - 3.9.1. Устав Товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
  - 3.9.2. реестр членов Товарищества;
  - 3.9.3. бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
  - 3.9.4. заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- 3.9.5. документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 3.9.6. протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- 3.9.7. 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;
- 3.9.8. техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;
- 3.9.9. иные предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

#### **4. Организация управления и контроля в товариществе**

- 4.1. Товарищество приобретает гражданские права и принимает на себя гражданские обязанности через свои органы, действующие в соответствии с законом, иными правовыми актами и уставом Товарищества.
- 4.2. Органами управления Товарищества являются: общее собрание членов Товарищества; правление Товарищества; председатель правления Товарищества.
- 4.3. **Общее собрание членов Товарищества.**
  - 4.3.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества. В общем собрании с правом решающего голоса вправе участвовать только члены Товарищества или их представители, уполномоченные надлежаще оформленной доверенностью.
  - 4.3.2. Порядок уведомления членов Товарищества о принятых общим собранием решениях устанавливается общим собранием членов Товарищества.
  - 4.3.3. Годовое общее собрание членов Товарищества проводится ежегодно в период с 1 февраля по 30 апреля.
  - 4.3.4. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания членов Товарищества являются внеочередными. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, а также любого члена Товарищества.
  - 4.3.5. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества производится размещением соответствующей информации на стендах ТСЖ в подъездах многоквартирных домов №43 корп.1 по пр. Большевиков и №49 по ул. Тельмана в г. Санкт-Петербурге, либо другим способом, предусмотренным Жилищным кодексом.

Уведомление производится не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания.

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.

4.3.6. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) внесение изменений в настоящий устав 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);
- 4) досрочное прекращение полномочий членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), председателя правления Товарищества;
- 5) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- 6) утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов (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;
- 7) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 8) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 9) утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 10) утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;
- 11) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 12) рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора);
- 13) принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, с которыми заключены трудовые договоры, положения об оплате их труда;
- 14) утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим уставом и решениями общего собрания членов Товарищества;



- 15) определение размера вознаграждения председателя правления Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии;
- 16) решение других вопросов, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации или иными федеральными законами.

4.3.7. Общее собрание членов Товарищества как высший орган управления имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.

Вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания членов Товарищества, не могут быть решены правлением Товарищества или председателем правления Товарищества. Решения исполнительных органов Товарищества, принятые с нарушением данного правила, не влекут юридических последствий для Товарищества, членов Товарищества и третьих лиц.

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

В случае отсутствия кворума на общем собрании членов Товарищества, созываемом повторно, такое общее собрание проводится в форме заочного голосования по правилам, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим уставом.

4.3.9. Общее собрание членов Товарищества ведет председатель правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления Товарищества, в случае их отсутствия - один из членов Товарищества.

Для ведения протокола общего собрания членов Товарищества избирается секретарь собрания.

4.3.10. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются простым или квалифицированным большинством голосов от общего числа голосов членов Товарищества в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим уставом.

Квалифицированным большинством, составляющим не менее чем две трети голосов от общего числа голосов членов товарищества, принимаются решения:

- о реорганизации и ликвидации товарищества, назначении ликвидационной комиссии, утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- об определении направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества.

Решения по остальным вопросам принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей. В таких случаях решение считается принятым, если за него подано более 50% голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

Количество голосов, которым обладает каждый член товарищества на общем собрании, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

4.3.11. 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 либо голосовали против принятия решения, а также для членов правления, председателя правления Товарищества и лиц, относящихся к персоналу Товарищества.

4.3.12. Решения общего собрания членов Товарищества должны быть оформлены письменными протоколами. Протокол общего собрания подписывают председательствующий на собрании и секретарь собрания. В протоколе о результатах очного голосования должны быть указаны: дата, время и место проведения собрания; сведения о лицах, принявших участие в собрании; результаты голосования по каждому вопросу повестки дня; сведения о лицах, проводивших подсчет голосов; сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол.

В протоколе о результатах заочного голосования должны быть указаны: дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании членов товарищества; сведения о лицах, принявших участие в голосовании; результаты голосования по каждому вопросу повестки дня; сведения о лицах, проводивших подсчет голосов; сведения о лицах, подписавших протокол.

4.3.13. Решение общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном ст. ст. 47 и 48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

#### **4.4. Правление Товарищества**

4.4.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества, осуществляющим руководство деятельностью Товарищества.

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

4.4.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок два года.

В состав правления не могут быть избраны собственники помещений в многоквартирном доме, не являющиеся членами Товарищества.

Председателем правления, членом правления 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. Председатель правления, член правления Товарищества не может совмещать свою деятельность с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей.

4.4.3. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя правления сроком на 2 года.

Правление Товарищества имеет право досрочно прекратить полномочия действующего председателя правления и избрать из своего состава нового председателя.

**4.4.4. Правление обязано:**

- 1) обеспечивать соблюдение Товариществом законодательства и требований настоящего устава;
- 2) осуществлять контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) составлять сметы доходов и расходов Товарищества на соответствующий год и отчеты о финансовой деятельности, предоставлять их общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- 4) обеспечивать управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- 5) осуществлять наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- 6) обеспечивать заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 7) вести реестр членов Товарищества, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность;
- 8) обеспечивать созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;
- 9) выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим уставом.

4.4.5. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии со сметой доходов и расходов Товарищества.

4.4.6. 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 или одним из членов правления не реже 1 раза в месяц.

4.4.7. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления присутствует более 50% общего числа членов правления, включая председателя.

Решения правления Товарищества принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании.

4.4.8. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления и подписываются председателем и членами правления Товарищества, присутствующими на заседании правления.

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

По первому требованию любого члена Товарищества ему выдаются выписки из книги протоколов, удостоверенные подписью председателя правления и печатью Товарищества.

Копии протоколов в течении 7 дней после оформления должны быть вывешены на информационные стенды ТСН и размещены на интернет-ресурсе Товарищества.

4.4.9. Решения правления Товарищества обязательны для исполнения председателем правления, всеми членами Товарищества и работниками, заключившими с Товариществом трудовые договоры.

#### **4.5. Председатель правления Товарищества**

4.5.1. Председатель правления Товарищества избирается правлением Товарищества из числа членов правления сроком на 2 года.

4.5.2. 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.

4.5.3. 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 внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда (штатное расписание Товарищества), утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

При этом к сделкам, которые не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества, относятся сделки с лимитом не более 50 тысяч рублей.

4.5.4. Председатель правления Товарищества на основании решений Правления Товарищества о найме работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнении их заключает и расторгает трудовые договоры с указанными работниками, а также выступает от имени Товарищества в других трудовых отношениях с работниками с правом подписания трудовых договоров и указаний, устанавливающих, изменяющих и прекращающих трудовые отношения.

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

4.5.6. Председатель правления Товарищества не вправе единолично принимать решения, обязательные для членов Товарищества.

4.5.7. В случае невозможности исполнения председателем правления Товарищества своих обязанностей ввиду длительной болезни, смерти и других объективных обстоятельств новый председатель правления Товарищества избирается правлением Товарищества.

4.5.8. Председатель правления Товарищества подотчетен общему собранию членов Товарищества, правлению Товарищества и несет ответственность перед Товариществом за результаты и законность своей деятельности.

#### 4.6. Ревизионная комиссия

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

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

4.6.3. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить председатель и члены правления Товарищества.

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

4.6.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

- 1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- 2) представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 3) 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;
- 4) отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности на ежегодном общем собрании Товарищества;
- 5) вправе потребовать любой документ от правления, председателя правления, главного бухгалтера Товарищества и других лиц, занимающих руководящие должности в Товариществе;

б) 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.

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

## 5. Имущество, финансовые средства и хозяйственная деятельность товарищества

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирных домов №49 корп.1 по пр. Большевиков и №49 по ул. Тельмана в г. Санкт-Петербурге и не являющееся объектом общей долевой собственности собственников помещений в данных домах.

5.2. Средства Товарищества состоят из:

- 1) обязательных платежей собственников многоквартирных домов;
- 2) доходов от хозяйственной и предпринимательской деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- 3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- 4) добровольных взносов и пожертвований юридических и физических лиц;
- 5) доходов по банковским вкладам (депозитам), акциям, облигациям и другим ценным бумагам;
- 6) прочих поступлений.

Часть временно свободных денежных средств Товарищества на основании решения общего собрания членов Товарищества может быть помещена в банковские вклады (депозиты), облигации, сертификаты, акции и другие ценные бумаги с целью получения дохода, направляемого на оплату общих расходов.

5.3. Использование средств резервного фонда Товарищества осуществляется в соответствии с Положением о резервном фонде ТСЖ «Большевиков 43», утверждаемом общим собранием Товарищества.

5.4. Для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

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

- 5.5. Товарищество вправе заниматься предпринимательской деятельностью, соответствующей целям создания Товарищества.
- 5.6. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной и предпринимательской 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.
- 5.7. Товарищество ведет бухгалтерский учет, представляет бухгалтерскую, налоговую и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством.

#### **6. Прекращение деятельности товарищества**

- 6.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации либо ликвидации.
- 6.2. Реорганизация Товарищества собственников жилья осуществляется по основаниям и в порядке, которые установлены гражданским законодательством Российской Федерации.
- 6.3. При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом.
- 6.4. Товарищество может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- 6.5. Товарищество считается реорганизованным в форме преобразования с момента государственной регистрации вновь возникшего жилищного или жилищно-строительного кооператива.
- 6.6. Ликвидация Товарищества осуществляется по основаниям и в порядке, установленным гражданским законодательством Российской Федерации.

#### **7. Заключительные положения**

- 7.1. Настоящий устав утверждается общим собранием Товарищества и вступает в силу с даты государственной регистрации.
- 7.2. Изменения и дополнения в настоящий устав вносятся на основании решения общего собрания членов Товарищества, принятого большинством голосов от общего числа голосов членов Товарищества, и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.
- 7.3. Настоящий устав составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую силу.

Председатель правления

С.М. Дудко