

Утвержден  
Внеочередным Общим собранием членов  
Товарищества собственников жилья «Мясницкая, 24»  
Протокол №1910/12 от 19 октября 2012г.

## У С Т А В

Товарищества собственников жилья

«Мясницкая, 24»

г. Москва, 2012 год

20

## 1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Мясницкая, 24», именуемое в дальнейшем «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 помещениями в многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.2. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «Мясницкая, 24».

1.3. Сокращенное наименование Товарищества: ТСЖ «Мясницкая, 24».

1.4. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, город Москва, улица Мясницкая, дом 24/7, строение 1.

1.5. Товарищество является некоммерческой организацией, не ставящей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

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

1.7. Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени совершать сделки, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности, выступать истцом, ответчиком и третьим лицом в судах.

1.8. Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом и действующим законодательством.

1.9. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

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

## 2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Предметом деятельности Товарищества является управление общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечение владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществление деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставление коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, а также осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.2. Товарищество создано в целях:

- реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме;
- управления недвижимым имуществом в многоквартирном доме, его содержания, обслуживания, эксплуатации и ремонта;

- распределения между членами Товарищества и собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества, обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- обеспечения надлежащего технического, противопожарного и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме;

- создания собственникам условий для безопасного и удобного проживания;

- строительство дополнительных помещений и объектов, надстройка, перестройка общего имущества в комплексе недвижимого имущества в многоквартирном доме, реконструкция многоквартирного дома;

- обеспечения коммунальными и иными услугами собственников помещений в многоквартирном доме, а также нанимателей, арендаторов и пользователей помещений;

- обеспечения соблюдения собственниками помещений и членами их семей, а также арендаторами, нанимателями и пользователями помещений в многоквартирном доме правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;

- предоставления в аренду, в наем, в пользование, обмена, продажи, распоряжения иным способом имуществом, находящимся в собственности Товарищества;

- предоставления в аренду, в наем, в пользование, обмена, продажи, распоряжения иным способом в установленном порядке общим имуществом многоквартирного дома;

- получения дополнительного финансирования за счет хозяйственной деятельности и иными способами;

- проведения кредитной и инвестиционной политики для реализации целей своей деятельности;

- оказание дополнительных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме, нанимателям, арендаторам и пользователям помещений;

- исполнения роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений и многоквартирного дома;

- получения и использования кредитов банков и заемных средств, в том числе под залог недвижимого имущества и под иные способы обеспечения обязательств;

- заключение договоров, контрактов, соглашений, иных сделок в соответствии с целями своей деятельности;

- исполнения обязательств по договорам и иным сделкам;

- проведения мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

- осуществления хозяйственной деятельности в соответствии с действующим законодательством;

- защиты прав и представления интересов собственников помещений многоквартирного дома в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с юридическими и физическими лицами;

- защиты прав и интересов членов Товарищества;

- осуществления иной деятельности, не запрещенной действующим законодательством.

### 3. Права и обязанности Товарищества

#### 3.1. Товарищество имеет право:

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;

2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законодательством и Уставом Товарищества цели;

3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

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

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

6) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;

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

1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

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

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;

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;

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;

3.3. Товарищество вправе осуществлять иную деятельность, не запрещенную действующим законодательством.

3.4. 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.

3.5. 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.

3.6. Товарищество обязано:

1) обеспечивать выполнение требований законодательных и иных нормативных правовых актов, а также устава Товарищества;

2) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации;

3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

- 4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- 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;
- 6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- 8) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 9) вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ;
- 10) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, определенные действующим законодательством РФ, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений заверенные Председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копию Устава Товарищества, выписку из протокола общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав Товарищества с приложением заверенных председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

#### **4. Общее имущество в многоквартирном доме**

- 4.1. Общее имущество в многоквартирном доме принадлежит собственникам помещений в этом доме на праве общей долевой собственности.
  - 4.2. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в этом доме в порядке, установленном настоящим Уставом и действующим законодательством.
  - 4.3. Объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование третьим лицам в порядке, установленном настоящим Уставом и действующим законодательством.
  - 4.4. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.
- Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме, пропорциональна сумме размеров общей площади указанной комнаты и определенной в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире этого собственника площади помещений, составляющих общее имущество в данной квартире.

4.5. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение.

4.6. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля в праве общей собственности на общее имущество в данном доме нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения.

4.7. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в данном доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в данном доме указанного собственника.

4.8. Не вступление собственника помещения в многоквартирном доме в члены Товарищества, а также не использование им принадлежащего ему помещения либо отказ от использования общего имущества в многоквартирном доме, не является основанием для освобождения его от участия в несении расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, иных расходов, связанных с управлением комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, а также оплаты коммунальных услуг.

## **5. Членство в Товариществе**

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

5.2. Членство в Товариществе прекращается с момента ликвидации последнего как юридического лица, с момента смерти гражданина или ликвидации юридического лица – члена Товарищества, с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме.

5.3. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители в соответствии с действующим законодательством.

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

5.5. Товарищество обязано вести реестр членов Товарищества. 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.

5.6. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные п. 5.5. Устава и действующим законодательством РФ, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

## **6. Права и обязанности членов Товарищества**

6.1. Член Товарищества имеет право:

- участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленные в установленном порядке полномочия;

- вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе органов управления;
- сдавать внаем и в аренду помещения, принадлежащие ему на праве собственности, в порядке, установленном законодательством;
- производить отчуждение (продажу, мену, дарение) принадлежащих ему помещений одновременно со своей долей в общем имуществе в многоквартирном доме;
- завещать в установленном порядке принадлежащую ему жилую и нежилую площадь;
- осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством.

6.2. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право:

- получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены действующим законодательством РФ и настоящим Уставом;
- обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества;
- предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ;
- ознакомиться с документами, определенными действующим законодательством РФ, настоящим Уставом, а также решениями общего собрания членов Товарищества внутренними документами Товарищества.

6.3. Член Товарищества обязан:

- соблюдать жилищное и гражданское законодательство;
- выполнять требования настоящего Устава, а также решения, принятые органами управления Товарищества;
- предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные п. 5.5. Устава и действующим законодательством РФ, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении;
- соблюдать технические, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания помещений, общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, а также правила проживания в многоквартирном доме;
- нести бремя содержания собственности, принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества многоквартирного дома, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить взносы и платежи в размере, определенном в соответствии с настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества, нести бремя ответственности за нарушение своих обязательств;
- содержать находящееся в его собственности помещение в многоквартирном доме в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;
- обеспечить доступ третьим лицам к частям находящегося в его собственности помещения в многоквартирном доме в случае необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба или в иных необходимых случаях;
- участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
- предоставлять Товариществу информацию о возможном предстоящем, а также о состоявшемся отчуждении находящегося в его собственности помещения в многоквартирном доме;

- информировать Товарищество в письменной форме об изменениях функционального назначения, а также об обременениях (аренда, и т.п.) принадлежащих ему помещений в многоквартирном доме;
- выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством.

## **7. Органы управления Товарищества**

7.1. Высшим органом управления Товариществом является общее собрание членов Товарищества.

7.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества.

## **8. Общее собрание членов Товарищества**

8.1. К компетенции общего собрания членов Товарищества (далее – общее собрание) относятся:

- 1) внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 3) избрание членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и в случаях, предусмотренных Уставом Товарищества, также Председателя Правления Товарищества из числа членов Правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
- 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- 5) утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
- 6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 8) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;
- 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) Товарищества;
- 13) принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда,

утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных законодательством, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;

14) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;

15) другие вопросы, предусмотренные законодательством.

8.2. Годовое общее собрание проводится не позднее шести месяцев после окончания финансового года. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания являются внеочередными.

8.3. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо иным способом, предусмотренным решением общего собрания членов Товарищества или Уставом Товарищества. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

8.4. 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.

8.5. Каждый член Товарищества на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

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

8.7. На общем собрании вправе присутствовать лица, приглашенные Председателем Правления или членами Правления.

8.8. Решение на общем собрании принимается в порядке, установленном настоящим Уставом и действующим законодательством, и оформляется протоколом.

8.9. Протокол общего собрания подписывается председателем и секретарем такого собрания либо всеми членами Товарищества, присутствовавшими на общем собрании, и заверяется печатью Товарищества.

8.10. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

8.11. На порядок проведения общего собрания членов Товарищества собственников жилья в установленных законодательством случаях распространяются положения действующего законодательства о порядке проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

8.12. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

8.13. Решения, принятые общим собранием членов Товарищества, а также итоги голосования доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением членов Товарищества в данном доме и доступном для членов Товарищества, либо иным способом, определенным членами Товарищества, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

8.14. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 2, 6 и 7 пункта 8.1. настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством

голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

## 9. Правление Товарищества

9.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

9.2. Правление Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества сроком на два года. Численный состав членов Правления устанавливается общим собранием. Правление Товарищества избирает из своего состава Председателя Правления Товарищества. Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества. Член Правления Товарищества 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.

9.3. В обязанности Правления Товарищества входят:

- 1) соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;
- 2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- 4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- 5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 7) ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8) созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;
- 9) выполнение иных вытекающих из Устава Товарищества обязанностей.

9.4. Правление Товарищества вправе:

- 1) представлять Товарищество во взаимоотношениях с третьими лицами;
- 2) заключать договоры от имени Товарищества;
- 3) использовать имущество Товарищества, передавать его в пользование третьим лицам, а также распоряжаться этим имуществом;
- 4) решать иные вопросы, возникающие в деятельности Товарищества, в соответствии с действующим законодательством.

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

9.6. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления Товарищества.

9.7. Заседание Правления Товарищества созывается Председателем Правления по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

9.8. Заседание Правления Товарищества ведет Председатель Правления или его заместитель. Заседание Правления Товарищества может также вести один из членов Правления.

9.9. Каждый член Правления имеет один голос. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании.

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

9.11. Досрочное выбытие одного или нескольких членов Правления не означает прекращение полномочий оставшихся членов Правления.

## **10. Председатель Правления Товарищества**

10.1. Председатель Правления Товарищества избирается Правлением Товарищества сроком на два года.

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

10.3. 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 выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных законодательством, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

## **11. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества**

11.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества на два года. В состав Ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.

11.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает Председателя Ревизионной комиссии.

11.3. 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 на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- 4) отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

## 12. Средства и имущество Товарищества

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

12.2. Средства Товарищества состоят из:

- 1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
- 2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- 3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- 4) прочих поступлений.

12.3. На основании решения общего собрания в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом Товарищества цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием.

## 13. Хозяйственная деятельность Товарищества

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

13.2. 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;
- 4) осуществление иных видов деятельности, не запрещенных действующим законодательством.

13.3. 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 Уставом Товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные законодательством и Уставом Товарищества.

## 14. Реорганизация и ликвидация Товарищества

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

14.2. Товарищество по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

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

14.4. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены действующим законодательством.

14.5. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем

пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

### **15. Заключительные положения**

15.1. Изменения в Устав вносятся по решению общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Уставом.

15.2. По вопросам, не урегулированным настоящим Уставом, применяются положения действующего законодательства.

Межрайонная инспекция ФНС России № 1  
по г. Москве

наименование регистрируемого лица  
В Еврейском религиозном центре «Менора»  
для ведения учета

« 20 ДЕК 2012 » г.

ОГРН 1037701014801

ГРН 9127747718804

Организационно-правовая форма

С/А

ЗАМ. НАЧ. ОТДЕЛА

ПЕТЫЛИНА С.А.

Прошито, пронумеровано и  
скреплено 13 (тринадцать) листов

В.Л. Кайтмазов