

Утверждён решением
общего собрания членов ТСЖ «ПРОСТОР»
«22» февраля 2014 года, протокол № 4/14

Председатель правления ТСЖ «ПРОСТОР»
_____ Лях М.А.

У С Т А В
Товарищества собственников жилья
«ПРОСТОР»

г. Таганрог
2014 год

Содержание

Статья 1. Общие положения и понятия	3
Статья 2. Наименование и место нахождения Товарищества	3
Статья 3. Цели и предмет деятельности Товарищества	3
Статья 4. Правовой статус Товарищества	4
Статья 5. Права Товарищества	4
Статья 6. Обязанности Товарищества собственников жилья	5
Статья 7. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	5
Статья 8. Участие собственников в формировании бюджета Товарищества. Средства и имущество собственников жилья. Бремя расходов по его содержанию	7
Статья 9. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме	8
Статья 10. Членство в товариществе собственников жилья. Порядок и условия приема в члены Товарищества и выхода из него	8
Статья 11. Права членов Товарищества	9
Статья 12. Обязанности членов Товарищества	10
Статья 13. Органы управления Товарищества собственников жилья	11
Статья 14. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья	11
Статья 15. Порядок организации и проведения общего собрания членов Товарищества	12
Статья 16. Голосование на общем собрании членов Товарищества	13
Статья 17. Правление Товарищества собственников жилья	13
Статья 18. Обязанности правления Товарищества собственников жилья	14
Статья 19. Председатель правления Товарищества собственников жилья	14
Статья 20. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества собственников жилья. Контроль деятельности	15
Статья 21. Учет и отчетность Товарищества	16
Статья 22. Порядок организации работы штатного персонала Товарищества	16
Статья 23. хозяйственная деятельность Товарищества собственников жилья	16
Статья 24. Предоставление информации	16
Статья 25. Конфликт интересов	17
Статья 26. Реорганизация Товарищества собственников жилья	17
Статья 27. Ликвидация Товарищества собственников жилья	17
Статья 28. Объединение товариществ собственников жилья	17
Статья 29. Охрана труда и социальные гарантии работников обслуживающих товарищество	18
Статья 30. Страхование имущества Товарищества	18
Статья 31. Капитальный ремонт общего имущества и порядок его финансирования	18
Статья 32. Заключительные положения	19

Статья 1. Общие положения и понятия

1.1. Товарищество собственников жилья «ПРОСТОР», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ, Федерального закона РФ N 189-ФЗ 29 декабря 2004 «О введении в действие Жилищного кодекса РФ», «Жилищного кодекса РФ».

1.2. Товарищество собственников жилья - некоммерческая организация, форма объединения собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления и обеспечения эксплуатации многоквартирного дома, владения, в определенных законодательством и настоящим Уставом пределах распоряжения общим имуществом.

1.3. Товарищество осуществляет деятельность за счет членских взносов своих членов, а также средств, предусмотренных Уставом.

1.4. Товарищество, являясь некоммерческой организацией, не ставит своей целью получение прибыли. Оно вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии со ст. 152 Жилищного Кодекса РФ. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, не подлежат распределению среди членов Товарищества, а могут направляться исключительно на общие цели Товарищества, в соответствии с коллективным решением членов.

1.5. Устав Товарищества собственников жилья в новой редакции либо изменения в Устав принимаются на общем собрании, которое проводится в установленном статьями 45 - 48 Жилищного Кодекса РФ порядке, большинством голосов, а именно большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

1.6. Товарищество собственников жилья создано без ограничения срока деятельности.

1.7. Товарищество собственников жилья имеет печать со своим полным наименованием на русском языке, расчётный и иные счета в банке, другие реквизиты.

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

1.9. Товарищество может создавать объединения, а также входить в них для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме. Принятие решения о таком объединении производится голосованием товариществ, входящих в объединение. Управление объединениями осуществляется в рамках Жилищного кодекса РФ.

1.10. Государственная регистрация Товарищества собственников жилья осуществляется в соответствии с законодательством о государственной регистрации юридических лиц.

Статья 2. Наименование и место нахождения Товарищества

2.1. Полное наименование: **Товарищество собственников жилья «ПРОСТОР».**

2.2. Краткое наименование: **ТСЖ «ПРОСТОР».**

2.3. Место нахождения Товарищества: 347939 Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова дом № 346

Статья 3. Цели и предмет деятельности Товарищества

3.1. Товарищество создается для совместного управления и обеспечения эксплуатации недвижимого имущества в многоквартирном доме, реализации собственниками помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объектами, расположенными на указанном земельном участке.

3.2. Товарищество является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений и иной недвижимости в многоквартирном доме, предметом деятельности которого является:

- обеспечение сохранности жилищного фонда;
- сохранение и приращение общего имущества;
- проведение единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение действующих нормативов по технической эксплуатации жилищного фонда;
- совместное управление имуществом в многоквартирном доме в рамках положений иного действующего законодательства Российской Федерации;
- концентрация и оптимальное расходование средств, направляемых на техническую эксплуатацию здания;
- оказание различного вида услуг собственникам;
- улучшение обслуживания и технической эксплуатации жилищного фонда;
- оказание консультационных и информационных услуг членам Товарищества;
- обмен опытом повышения качества обслуживания многоквартирных домов в различных городах Федерации;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;
- реализация собственником прав по владению, пользованию и, в установленных законодательством пределах, распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме;
- распределение между собственниками помещений обязанностей по возмещению соответствующих издержек по управлению, содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- обеспечение соблюдения членами Товарищества и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами, правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;
- исполнение роли Заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещения, зданий и сооружений;
- заключение договоров, контрактов, соглашений с физическими и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;
- исполнение обязательств, принятых по договорам;
- обеспечение жилищными и коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также нанимателей и арендаторов жилых и нежилых помещений;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- реконструкция объектов общей собственности в многоквартирном доме;
- получение и использование на нужды Товарищества, в соответствии с полномочиями, предоставленными настоящим Уставом, кредитов банков, в том числе под залог общего недвижимого имущества в многоквартирном доме и под гарантии государственных и муниципальных органов;
- осуществление хозяйственной деятельности в рамках положений Жилищного кодекса РФ и настоящего Устава;
- представление общих интересов собственников жилых и нежилых помещений в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- защита законных прав и интересов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Статья 4. Правовой статус Товарищества

4.1. Товарищество является некоммерческой организацией, образованной и действующей в соответствии с Федеральным Законом «О некоммерческих организациях», а в части жилищных правоотношений - Гражданским, Жилищным кодексами РФ и другими законодательными актами РФ, в том числе Ростовской области, города Таганрога и настоящим Уставом.

Средства полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества в виде дивидендов.

4.2. Товарищество считается образованным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации, имеет свой баланс, расчетный и иные счета в банках, а также другие реквизиты юридического лица.

Товарищество может:

- иметь в собственности обособленное имущество;
- обладать обособленным имуществом и отвечать по всем обязательствам всем принадлежащим ему имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- нести установленные настоящим Уставом обязанности;
- заключать договора;
- быть истцом и ответчиком, третьим лицом в суде.

4.3. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

4.4. С момента регистрации Товарищества собственники жилых и/или нежилых помещений и иного недвижимого имущества в многоквартирном доме обязаны выполнять законные требования Товарищества.

Статья 5. Права Товарищества

Товарищество имеет право:

5.1. Заключать в соответствии с Жилищным кодексом РФ договора управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры с собственниками жилых и нежилых помещений, прочие договоры.

5.2. Определять сметы доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Определять затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома. Устанавливать специальные взносы и фонды.

5.3. Устанавливать, на основе принятой сметы доходов и расходов Товарищества на год, размеры платежей и взносов для каждого собственника жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

5.4. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством.

5.5. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги.

5.6. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее товариществу.

5.7. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, товарищество собственников жилья вправе:

5.7.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме.

5.7.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме.

5.7.3. 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.

5.7.4. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков.

5.7.5. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

5.7.6. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах свыше 3-х месяцев товарищество собственников жилья в судебном порядке вправе потребовать полного принудительного возмещения обязательных платежей, взносов, пени и судебных расходов, а так же ограничить выдачу какой-либо информации, справок и т.п.

5.7.7. В случае не внесения установленных платежей или их неполной оплаты собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме в течение 3-х месяцев, если иной срок не утвержден решением общего собрания ТСЖ, товарищество, пользуясь правами обслуживающей организации, имеет право прекращать предоставление частично или полностью коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством через один месяц после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.

5.7.8. Товарищество собственников жилья 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.

5.8. Товарищество может от своего имени, представлять общие интересы собственников в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления и иных организациях.

Статья 6. Обязанности Товарищества собственников жилья

Товарищество собственников жилья обязано:

6.1. Обеспечивать выполнение требований Жилищного Кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава Товарищества.

6.2. Осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ.

6.3. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору.

6.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

6.5. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество.

6.6. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

6.7. 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.

6.8. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

6.9. Вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченные осуществлять государственный жилищный надзор (региональный государственный жилищный надзор). Реестр членов товарищества собственников жилья 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.

6.10. Представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченные осуществлять государственный жилищный надзор (региональный государственный жилищный надзор), 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.

Статья 7. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме

7.1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности:

7.1.1. помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, межэтажные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме

оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

7.1.2. денежные средства, находящиеся на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации (далее - специальный счет), и сформированные за счет взносов на капитальный ремонт, процентов, уплаченных в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате таких взносов, и начисленных кредитной организацией процентов за пользование денежными средствами на специальном счете. Доля собственника помещения в многоквартирном доме в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете, пропорциональна суммарному размеру взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственником такого помещения и предшествующим собственником такого помещения. Право собственника помещения в многоквартирном доме на долю денежных средств, находящихся на специальном счете, следует судьбе права собственности на такое помещение. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля нового собственника такого помещения в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете, равна доле в праве на указанные денежные средства предшествующего собственника такого помещения. При приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю такого помещения переходит доля в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете.

7.2. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных Жилищным Кодексом РФ и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

7.3. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме.

7.4. По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование или собственность иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений.

7.5. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками помещений в многоквартирном доме. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

7.6. Общее имущество в многоквартирном доме не подлежит отчуждению отдельно от права собственности собственников помещений. Собственники помещений в многоквартирном доме не вправе:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

7.7. По решению членов Товарищества, принятому на общем собрании объекты общего имущества могут быть переданы в пользование лицу или лицам, если это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников помещений.

7.8. Не подлежат отчуждению лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, технические этажи, несущие и не несущие ограждающие конструкции, механическое, электрическое, сантехническое и иное инженерное оборудование, находящееся за пределами или внутри квартир и обслуживающее более одного помещения многоквартирного жилого дома, а также все участки подъездных путей, пешеходных дорожек, другие места общего пользования, отчуждение или передача которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других членов Товарищества, и иных собственников помещений в многоквартирном доме.

Межквартирные лестничные клетки (или их части) подлежат передаче в пользование собственнику помещений в многоквартирном доме только по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, если такая передача не приводит к ущемлению прав и законных интересов других членов Товарищества, и иных собственников помещений в многоквартирном доме.

В состав общего имущества включаются:

- помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

- крыши;

- ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены,

плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

- ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

- механическое, электрическое, санитарно-техническое, антенное и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлении от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Статья 8. Участие собственников в формировании бюджета Товарищества. Средства и имущество Товарищества собственников жилья. Бремя расходов по его содержанию.

8.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе взносы на капитальный ремонт, вносятся собственниками и членами Товарищества ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, в кассу Товарищества или на расчетный счет Товарищества, на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Квитанция должна соответствовать требованиям действующего законодательства.

8.2. В случае заключения Товариществом договора управления многоквартирным домом плата за коммунальные услуги вносится собственниками и членами Товарищества управляющей организацией, за исключением случая, если решением общего собрания собственников помещений принято решение о внесении платы за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям.

8.3. Товарищество осуществляет расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с которыми заключены договоры на поставку коммунальных ресурсов.

8.4. На основании решения общего собрания членов Товарищества собственники и члены Товарищества могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям.

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

8.6. Начисления и сборы с собственников на любые дополнительные расходы товарищество может

производить при условии утверждения их общим собранием членов. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

8.7. Общее собрание ежегодно при утверждении финансово-хозяйственного плана определяет обязанности собственников в отношении регулярных платежей, взносов и специальных сборов, которые не утверждены действующим законодательством.

8.8. Финансовый год Товарищества начинается с 1 января и заканчивается 31 декабря.

8.9. Средства Товарищества собственников жилья состоят из:

- обязательных платежей, вступительных, членских и иных взносов членов Товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- платежей нанимателей, арендаторов и собственников жилых и нежилых помещений на содержание и ремонт общего имущества, и представленные коммунальные услуги;
- взносов на капитальный ремонт;
- прочих поступлений.

8.10. Расходы по регистрации изменений в учредительные и иные документы Товарищества делятся пропорционально долям каждого собственника в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество, закрепленным за каждым собственником помещений.

8.11. По решению Правления, Товарищество имеет право часть временно свободных денежных средств помещать в депозитные вклады либо использовать иным способом, утверждаемым Правлением Товарищества.

8.12. Для покрытия дополнительных расходов Товарищества, которые не были запланированы при составлении сметы доходов и расходов на текущий финансовый год, Правление может производить специальные начисления и сборы с членов Товарищества и иных собственников помещений, если такие расходы не были утверждены на текущий финансовый год. Если сумма таких сборов за текущий финансовый год превышает 10% бюджета Товарищества на текущий финансовый год, такие сборы должны быть утверждены общим собранием Товарищества.

Статья 9. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме

9.1. Доля участия - доля каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна доле принадлежащих ему помещений, измеренных в квадратных метрах площади. Доля голосов на общем собрании собственников и членов Товарищества собственников жилья рассчитывается исходя из соотношения 1м^2 - 1 голос.

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

9.3. 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.

9.4. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение;
- требовать выделения своей доли денежных средств, находящихся на специальном счете.

Статья 10. Членство в товариществе собственников жилья. Порядок и условия приема в члены Товарищества и выхода из него

10.1. Членство в товариществе у собственников жилых/нежилых помещений возникает на основании добровольного письменного заявления о вступлении в члены Товарищества. Членами Товарищества являются полностью дееспособные собственники, которым на праве собственности принадлежат жилые и/или нежилые помещения в многоквартирном доме.

10.2. 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, о чем в Товарищество направляется соответствующее заявление.

10.3. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители при предоставлении в правление Товарищества копии документа, подтверждающего законность представления интересов несовершеннолетнего (свидетельство о рождении, опекунство и т.д.) и соответствующего заявления. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

10.4. Лица, приобретающие помещения в этом доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

10.5. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или судебной ответственности в порядке, установленном законодательством,

а также исключен из числа членов Товарищества.

10.6. Членство в товариществе собственников жилья прекращается:

- с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества;
- с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме;
- с момента прекращения права собственности собственника на имущество в связи со смертью гражданина;
- в связи с исключением из членов Товарищества за нарушение Устава, решений общего собрания и т.д.;
- в связи с ликвидацией юридического лица.

10.7. Собственники жилых и/или нежилых помещений и иного недвижимого имущества - члены Товарищества обязаны выполнять законные требования Товарищества.

10.8. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, своевременно информировать правление Товарищества об их изменениях.

10.9. Для приема в члены Товарищества необходимо подать на имя председателя правления заявление, с приложением копии свидетельства о государственной регистрации права собственности, копии паспорта гражданина (для физического лица), копии учредительных документов (для юридического лица) и копии технического паспорта на занимаемое жилое и /или нежилое помещение.

10.10. В течение одного месяца, со дня подачи заявления, правление Товарищества выносит своё решение о приеме или отказе в членстве, оформленное протоколом заседания правления.

10.11. Собственник, получивший право собственности на жилое или нежилое помещение, обязан:

10.11.1. Сдать в правление в 5-ти дневный срок следующие документы:

- копию документа, подтверждающего право собственности на жилое или нежилое помещение;
- иные документы, необходимость предоставления которых устанавливается правлением.

10.11.2. В 10-ти дневный срок переоформить на свое имя все договора, заключенные предыдущим собственником с товариществом.

10.11.3. Ознакомиться с Уставом и иными документами Товарищества, а также соблюдать их требования.

10.12. При возникновении спорных ситуаций, вопрос о приеме в члены Товарищества выносится на ближайшее общее собрание членов Товарищества.

10.13. Для выхода из состава Товарищества собственников жилья необходимо подать заявление произвольной формы на имя председателя правления о выходе из членов Товарищества

10.14. Собственники жилых и/или нежилых помещений и иного имущества-члены Товарищества могут быть исключены из товарищества за нарушение Устава, решений общего собрания членов Товарищества, решений Правления Товарищества и т.д.

Правление Товарищества выносит своё решение об исключении или отказе об исключении в членстве, оформленное протоколом заседания правления.

10.15. Целевые отчисления на содержание Товарищества, членские взносы и целевые вклады при выходе из Товарищества возврату не подлежат.

Статья 11. Права членов Товарищества

11.1. Член Товарищества имеет право:

11.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему на праве собственности жилыми или нежилыми помещениями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.1.2. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов управления и контроля в качестве альтернативных вариантов.

11.1.3. Возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.

11.1.4. Запрашивать информацию о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах через ревизионную комиссию Товарищества.

11.1.5. Производить через расчетный счет Товарищества оплату жилищных и коммунальных услуг.

11.1.6. Сдавать принадлежащие ему помещения внаем или в аренду в соответствии с действующим законодательством.

11.1.7. Пользоваться преимущественным правом на получение услуг, оказываемых товариществом.

11.1.8. Осуществлять предпринимательскую деятельность, в принадлежащих ему на праве собственности нежилых помещениях, с соблюдением требования законодательства, санитарных, противопожарных и иных нормативов.

11.1.9. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, выдавать доверенность на представление его интересов в Товариществе.

11.1.10. Получать от органов управления товарищества информацию о деятельности товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом РФ и Уставом товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества.

11.1.11. Предъявлять требования к товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

11.1.12. Ознакомиться со следующими документами:

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

товарищества;

- 2) реестр членов товарищества;
- 3) бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, сметы доходов и расходов товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- 4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 5) документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 6) протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

7) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;

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

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

11.1.13. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными, иными нормативными актами и настоящим Уставом.

Статья 12. Обязанности членов Товарищества

12.1. Член Товарищества обязан:

12.1.1. Соблюдать жилищное и гражданское законодательство Российской Федерации, а также выполнять требования настоящего Устава, решения высшего и исполнительного органов Товарищества.

12.1.2. Оказывать содействие товариществу в осуществлении им своей деятельности.

12.1.3. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания объектов недвижимого имущества в многоквартирном доме.

12.1.4. Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, технической эксплуатацией, в том числе, капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных и иных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном общим собранием членов Товарищества.

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

12.1.6. Использовать объекты общей долевой собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами.

12.1.7. Предпринимать самостоятельно, без соответствующего согласования с органами управления Товарищества, необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности.

12.1.8. Обеспечить доступ третьим лицам в жилые или нежилые помещения в случаях необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии, необходимости восстановления объектов общей долевой собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу.

12.1.9. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу.

12.1.10. Использовать жилые или нежилые помещения по их прямому назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством РФ, настоящим Уставом, решениями общего собрания членов Товарищества, или в соответствии с условиями заключенных договоров.

12.1.11. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами и настоящим Уставом.

12.2.11. В случае продажи жилого или нежилого помещения находящегося в его собственности, обязан, в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, предоставить приобретателю следующие документы:

- данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;
- сведения о залоге помещений;
- сведения о страховании общего имущества (если таковое имеется);
- сведения о любых известных капитальных затратах, которые товарищество собирается произвести в течение двух предстоящих лет, и сведения о любых сборах и накоплениях, которые могут возникнуть в связи с этими затратами,
- копию Устава Товарищества,
- сообщить сведения о его обязательствах товариществу.

12.3. Члены Товарищества, а также все собственники, должны своевременно вносить изменения в исполнительную документацию по планировке помещений, конструктивным элементам и инженерному оборудованию, возникающие в результате ремонтов, реконструкции, модернизации, перепланировки и повышения благоустройства с корректировкой технического паспорта на помещения.

12.4. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований Жилищного Кодекса РФ и законодательства о градостроительной деятельности. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения

в жилое помещение осуществляется органом местного самоуправления при наличии соответствующего решения общего собрания собственников многоквартирного дома.

12.5. Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения. Переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Перепланировка жилых помещений может включать: перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений, ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения, устройство или переоборудование существующих тамбуров.

Переоборудование жилых помещений может включать в себя: установку бытовых электроплит взамен газовых плит, перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов, устройство новых и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат, прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, "джакузи", стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения.

12.6. Переоборудование и перепланировка квартир (комнат), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, не допускаются.

12.7. Собственник, допустивший самовольное переустройство жилого или подсобного помещений, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования, перепланировку, обязан привести это помещение в прежнее состояние или узаконить осуществлённое переустройство или перепланировку в судебном порядке, при условии, что такое переустройство или перепланировка не нарушают права и законные интересы других собственников, выполнены в соответствии с действующими нормами и правилами, не создают угрозу жизни и здоровья других лиц.

12.8. Лицо, самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение, несет предусмотренную законодательством ответственность.

Статья 13. Органы управления Товарищества собственников жилья

13.1. Органами управления Товарищества собственников жилья являются общее собрание членов Товарищества, правление Товарищества.

13.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляет Правление.

13.3. Контроль за работой Правления, соблюдением им действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общего собрания осуществляет Ревизионная комиссия.

Статья 14. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья

14.1. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном уставом Товарищества,

14.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества собственников жилья относятся:

14.2.1. Внесение изменений в устав Товарищества или утверждение устава Товарищества в новой редакции;

14.2.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

14.2.3. 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;

14.2.4. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

14.2.5. 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;

14.2.6. Принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

14.2.7. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

14.2.8. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;

14.2.8.1. Утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

14.2.8.2. Утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;

14.2.8.3. Утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

14.2.9. Рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

14.2.10. Принятие и изменение по представлению председателя правления товарищества правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и

ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных Жилищным Кодексом РФ, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества;

14.2.11. Определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления товарищества;

14.2.12. Другие вопросы, предусмотренные Жилищным Кодексом РФ или иными федеральными законами.

14.3. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.

14.4. В проведении общего собрания могут участвовать собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, без права участия в голосовании.

Статья 15. Порядок организации и проведения общего собрания членов Товарищества собственников жилья

15.1. Правление Товарищества обязано ежегодно проводить годовое общее собрание не ранее чем через 10 дней и не позднее чем через три месяца после окончания финансового года.

Сообщение (уведомление) о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья размещается в каждом подъезде многоквартирного дома на общих досках объявлений не менее чем за 10 дней до даты его проведения, а также вручается каждому члену товарищества под роспись или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо иным способом, предусмотренным решением общего собрания.

В сообщении (уведомлении) о проведении общего собрания должны быть указаны:

- сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание;
- форма проведения общего собрания (собрание или заочное голосование);
- дата, место, время проведения общего собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- повестка дня общего собрания;
- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

15.2. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания членов Товарищества являются внеочередными. Внеочередное общее собрание может быть созвано по инициативе правления, членов товарищества, обладающих 10% и более голосов от общего числа голосов в товариществе, а также по требованию ревизионной комиссии только в случае:

- сокрытия членами правления или ревизионной комиссии выявленных нарушений в финансовой и хозяйственной деятельности и не принятие по данному факту мер административной или уголовной ответственности;
- нанесение председателем правления или членами правления убытков Товариществу по фактам проведения ревизионной комиссии и выявления нарушений в финансово-хозяйственной деятельности и необходимости принятия решений относящихся к компетенции общего собрания;
- внесения изменений в смету расходов на содержание и обслуживание многоквартирного дома, связанные с изменением соответствующего тарифа;
- принятие неотложных мер по ремонту многоквартирного дома;
- выборов на вакантное место нового члена ревизионной комиссии;
- внесения поправок, изменения и дополнений к настоящему Уставу.

Внеочередное общее собрание, созванное по инициативе членов товарищества, обладающих 10% и более голосов от общего числа голосов в товариществе, а также по требованию ревизионной комиссии, организуется и проводится действующим правлением Товарищества.

15.3. Общее собрание членов Товарищества правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. При отсутствии кворума, для проведения годового общего собрания должно быть созвано и проведено повторное общее собрание членов Товарищества. Повторное собрание может быть созвано в срок не позднее 30 суток с момента несостоявшегося собрания.

15.3.1. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества путем совместного присутствия для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело кворума, в дальнейшем решения общего собрания членов Товарищества с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов товарищества, оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование).

15.3.2. В случае отсутствия кворума на общем собрании при повестке дня об избрании правления Товарищества, полномочия членов правления которых истекли, полномочия считаются продленными до следующего общего собрания, на котором будет принято решение об избрании членов правления.

15.4. Решения общего собрания членов товарищества собственников жилья по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 2, 6 и 7 части 2 статьи 14 настоящего устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов, присутствующих на общем собрании членов товарищества и их представителей. Решения по остальным вопросам принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов, присутствующих на общем собрании членов товарищества и их представителей.

15.4.1. Общее собрание членов Товарищества не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

15.4.2. Решения, принятые общим собранием, а также итоги голосования доводятся до сведения всех собственников помещений в данном доме путем размещения соответствующего сообщения об этом в доступном для всех месте (на досках объявлений в подъездах и в помещении правления), не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений. Решения общего собрания оформляются протоколами, которые подписывает председатель и секретарь общего собрания.

15.4.3. Протоколы хранятся в помещении Правления Товарищества.

15.4.4. Решение общего собрания членов Товарищества является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

15.5. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья ведет председатель правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления Товарищества. Для ведения протокола собрания избирается секретарь собрания.

15.6. Принявшими участие в общем собрании Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до указанной даты окончания их приема.

15.7. В решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- сведения о лице, участвующем в голосовании;
- сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме и количестве голосов, соответствующих его доле в общем имуществе многоквартирного дома.
- решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

Статья 16. Голосование на общем собрании членов Товарищества

16.1. Правом голосования на общем собрании членов Товарищества обладают собственники помещений - члены Товарищества в данном доме. Голосование членом Товарищества на общем собрании осуществляется как лично, так и через своего представителя.

16.2. Представитель члена Товарищества на общем собрании действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения - члене Товарищества и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185, Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально, либо удостоверена председателем Товарищества.

16.3. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме и рассчитывается исходя из соотношения $1\text{м}^2 - 1$ голос.

16.4. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

Статья 17. Правление Товарищества собственников жилья

17.1. Руководство деятельностью Товарищества собственников жилья осуществляется правлением Товарищества. Правление Товарищества собственников жилья вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов Товарищества собственников жилья.

17.2. Правление Товарищества собственников жилья избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов товарищества на срок не более 2-х лет в количестве не менее семи человек.

17.3. Правление Товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя правления Товарищества.

17.3.1. Членом правления Товарищества собственников жилья 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.

17.4. Правление Товарищества собственников жилья является исполнительным органом Товарищества,

подотчетным общему собранию членов Товарищества.

17.5. Правление создает из своего состава комиссии для решения текущих вопросов Товарищества.

17.6. Заседания правления Товарищества собственников жилья созываются председателем правления и проводятся не реже одного раза в месяц.

17.7. Правление Товарищества собственников жилья правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления Товарищества. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, при равном количестве голосов решающим голосом обладает председатель правления Товарищества. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются председателем правления Товарищества и секретарем заседания правления товарищества.

Статья 18. Обязанности правления Товарищества собственников жилья

18.1. Правление разрабатывает и представляет на утверждение общего собрания нормативные документы для ведения финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, должностные инструкции, положения и правила внутренней деятельности Товарищества.

18.2. В обязанности правления входит:

- соблюдение товариществом законодательства и требований устава Товарищества;
- контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;
- принимать решения о порядке приема и исключения из членов Товарищества;
- выполнение иных вытекающих из устава Товарищества собственников жилья обязанностей.

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

18.4. Имеет право привлекать на договорной основе управляющего (физическое или юридическое лицо) для организации обслуживания и ремонта жилого дома (жилого комплекса) и придомовой территории.

Статья 19. Председатель правления Товарищества собственников жилья

19.1. Председатель правления Товарищества собственников жилья избирается на срок до 2-х лет.

19.2. Председатель правления избирается на должность, увольняется с должности на основании решения членов Правления, принимаемых большинством голосов членов правления. Председатель правления может быть избран на должность неограниченное количество раз.

19.3. Увольнение Председателя правления может быть произведено по его собственному желанию. В этом случае Председатель правления обязан уведомить остальных членов правления о предстоящем освобождении должности не менее чем за 14 дней до даты увольнения.

19.4. К компетенции Председателя правления относятся все вопросы руководства текущей деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

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

19.6. Председатель правления руководствуется в своей повседневной деятельности действующим законодательством РФ, настоящим Уставом, своими должностными инструкциями, решениями общего собрания и правления.

19.7. Председатель правления товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов товарищества правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

19.8. Председатель правления имеет право:

- издавать приказы, давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, включая членов правления, которые для них обязательны;
- выдавать доверенности, в том числе с правом передоверия;

- открывать расчетные и иные счета;
- распоряжаться имуществом Товарищества, в том числе денежными средствами в полном объеме, в соответствии с хозяйственно - финансовым планом;
- действовать и подписывать от имени Товарищества платежные документы и совершать сделки, которые в соответствии с законодательством и настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием;
- разрабатывать инструкции и правила внутреннего распорядка для членов правления и ревизионной комиссии Товарищества.
- разрабатывать и утверждать положения и инструкции для всех должностных лиц, участвующих в технической эксплуатации жилищного фонда.

19.9. Председатель правления имеет право лично вести бухгалтерский учет.

19.10. Председатель правления обязан предоставлять для проверки необходимые финансово-распорядительные документы по требованию ревизионной комиссии.

19.11. В случае переизбрания в соответствии с действующим законодательством председатель правления обязан:

19.11.1. В 5-ти дневный срок провести заседание членов старого и нового правления по подготовке к приему-передаче дел и должности и назначения председателя и членов комиссии;

19.11.2. В 2-х недельный срок после проведения заседания членов правления подготовить к передаче всю имеющуюся техническую документацию;

19.11.3. В 3-х недельный срок после проведения заседания членов правления предоставить ревизионной комиссии необходимую документацию для проведения проверки финансово-хозяйственной деятельности за период работы;

19.11.4. Подготовить акт приема-передачи документов, материальных ценностей, хозяйственного инвентаря;

19.11.5. После утверждения председателем комиссии актов в 10-ти дневный срок по акту передать преемнику печать Товарищества и все перечисленные в акте документы.

19.12. Неисполнение пунктов 19.11.1, 19.11.2, 19.11.3, 19.11.4, 19.11.5 одной из сторон расценивается как препятствие к вступлению в должность и является грубейшим нарушением Устава Товарищества. Неисполнение одной из сторон пункта 19.11.5 рассматривается как не вступление в должность.

19.12. В случае окончания полномочий председателя правления в ноябре, декабре месяце передача полномочий председателя правления осуществляется только по окончании финансового года, но не позднее 30 января.

Статья 20. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества собственников жилья Контроль деятельности Товарищества

20.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества общее собрание избирает ревизионную комиссию (ревизора).

В состав ревизионной комиссии могут быть избраны только лица, являющиеся членами Товарищества. При этом члены правления и их представители не могут входить в состав ревизионной комиссии. Члены Товарищества - юридические лица, выбранные в состав ревизионной комиссии, участвуют в работе правления. Ревизионная комиссия избирается на два года в количестве не менее 3-х человек. При выбытии члена ревизионной комиссии на ближайшем общем собрании проводятся выборы на вакантное место нового члена ревизионной комиссии до окончания полномочий.

20.2. Заседание ревизионной комиссии правомочно, если на нём присутствуют более половины всех ее членов.

20.3. Решение ревизионной комиссии считается принятым, если за него проголосовало более половины всех ее членов.

20.4. Председатель ревизионной комиссии избирается простым большинством голосов всех ее членов. Председатель ревизионной комиссии организует ее работу.

20.5. Ревизионная комиссия обязана:

- проводить плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже 1 раза в год, а также внезапные проверки соблюдения финансовой дисциплины Товарищества;
- готовить отчет по результатам годовой проверки и представлять его для ознакомления правлению, представлять общему собранию заключение по бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов;
- проводить внеплановые ревизии по письменному запросу членов Товарищества, обладающих в сумме не менее, чем одной десятой всех голосов членов Товарищества;
- сообщать общему собранию и правлению о всех выявленных нарушениях в финансовой и хозяйственной деятельности;
- отчитываться перед общим собранием о результатах своей деятельности;
- ограничить возможность доступа членов Товарищества и членов иных выборных органов к информации, которой она обладает и не относящейся к хозяйственной деятельности Товарищества;
- осуществлять иную, предусмотренную учредительными документами, деятельность.
- составлять акт с переписью документов представленных для проверки.

20.6. Председатель ревизионной комиссии или любой её член имеет право:

- присутствовать на заседаниях правления с правом совещательного голоса;
- получать доступ к любой необходимой информации о финансово-хозяйственной деятельности

Товарищества.

20.7. В случае отсутствия в товариществе специалистов для участия в ревизионной комиссии, либо отказа ревизионной комиссии о проведении проверки, правление имеет право заключать договора с независимым аудитором для проведения проверки финансовой деятельности Товарищества.

Статья 21. Учет и отчетность Товарищества.

21.1. По месту нахождения Товарищества ведётся и хранится вся документация Товарищества, в том числе:

- учредительные документы Товарищества, а также нормативные документы, регулирующие внутренние отношения Товарищества, с последующими изменениями и дополнениями;
- все документы бухгалтерского учёта, в том числе необходимые для проведения ревизий Товарищества, а также проверок соответствующими государственными органами согласно действующему законодательству;
- протоколы общих собраний, заседаний правления и ревизионной комиссии;
- печать, штампы Товарищества.

Статья 22. Порядок организации работы штатного персонала Товарищества

22.1. Для удобства членов Товарищества суббота может являться рабочим днем для штатных сотрудников.

22.2. Штат сотрудников формируется по принципу конкурсного отбора и испытательного срока.

Приоритет при приеме на работу при равных условиях конкурсного отбора имеют собственники помещений данного многоквартирного дома. Решение по итогам испытательного срока принимается правлением Товарищества. При подборе кадров размер оплаты определяется с минимально возможной шкалы. Повышение возможно только по результатам испытательного срока.

22.3. Заработная плата наемных сотрудников определяется планом расходов на финансовый год, утвержденным общим собранием Товарищества.

22.4. Контроль за соблюдением трудовой дисциплины штатными сотрудниками возлагается на управляющего (коменданта), председателя и членов правления Товарищества.

22.5. Для экономии средств Товарищества формирование обслуживающего аппарата осуществляется по принципу совмещения профессий.

Статья 23. Хозяйственная деятельность Товарищества собственников жилья

23.1. Для достижения целей, предусмотренных уставом, товарищество собственников жилья вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

23.2. Товарищество собственников жилья может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

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

23.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества собственников жилья, доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные уставом Товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества собственников жилья, предусмотренные ЖК и уставом Товарищества.

Статья 24. Предоставление информации

24.1. Обязанность по обеспечению нормального функционирования и свободного доступа к информации лежит на всех субъектах, задействованных в процессе получения/предоставления услуг товариществу и отдельным собственникам: отдельных собственниках, общем собрании, выборных органах и отдельных их представителях, штатных сотрудниках, подрядчиках.

24.2. Информация о деятельности Товарищества для целей самоуправления и совместного использования и управления другими общими ресурсами обеспечивается любыми способами через:

- общее собрание;
- собрания любыми группами;
- письменные обращения;
- общение по телефону;
- общение по почтовым каналам;
- общение по электронной почте;
- общение через Интернет;
- проведение опросов, голосований;
- отчеты управляющего, правления, ревизионной комиссии по выполнению утвержденных коллективным решением членов Товарищества планов, прочее.

24.3. Данным уставом определяются следующие способы и периодичность реализации способов информирования:

- общее годовое собрание собственников 1 раз в год после окончания календарного года;
- ежегодный годовой отчет правления, годовой отчет ревизионной комиссии - в письменном виде в

- местах, определенных правлением Товарищества после окончания финансового года;
- нормативные акты - по мере поступления (новые) на информационных досках, электронном сайте;
 - бухгалтерские документы, тексты договоров, тексты протоколов общих собраний, документы по уведомлению собственников о проведении общего собрания, списки присутствующих на общем собрании, листы голосований, тексты протоколов заседаний правления, тексты письменных обращений собственников хранятся в правлении Товарищества.
 - отчеты ревизионной комиссии помещаются на информационных досках.
 - ответы по письменным заявлениям и обращениям собственников направляются заявителям.

24.4. Никто не имеет право создавать препятствия членам Товарищества в получении информации, относящейся к управлению, обслуживанию и эксплуатации в товариществе, а также любой информации, не являющейся запрещенной.

24.5. Для удобного и оперативного представления жителям информации в подъездах устанавливаются в достаточном количестве информационные доски. Документы с информацией, используемой ежедневно, хранятся на досках постоянно. Вновь поступающие документы вывешиваются на досках в день поступления.

24.6. Оригиналы документов Товарищества не подлежат уничтожению, хранятся в сейфе в помещении правления.

24.7. В остальном в части предоставления информации Товарищество руководствуется требованиями действующего законодательства.

Статья 25. Конфликт интересов

25.1. Лицами, заинтересованными в совершении товариществом тех или иных действий, в том числе сделок с другими организациями или гражданами (далее - заинтересованные лица), признаются председатель правления (его заместитель), а также лицо, входящее в правление или ревизионную комиссию, которые могут извлекать выгоду из пользования и распоряжения имуществом Товарищества.

Заинтересованность в совершении товариществом тех или иных действий, в том числе в совершении сделок, влечет за собой конфликт интересов заинтересованных лиц и Товарищества.

25.2. Заинтересованные лица обязаны соблюдать интересы Товарищества, прежде всего в отношении целей его деятельности, и не должны использовать имущество Товарищества в своей предпринимательской деятельности, а также, использовать в личных целях информацию о деятельности и планах Товарищества, имеющие для него ценность, или допускать их использование в иных целях, кроме предусмотренных в настоящем Уставе.

25.3. В случае, если заинтересованное лицо имеет заинтересованность в сделке, стороной которой является или намеревается быть товарищество, а также в случае иного противоречия интересов указанного лица и Товарищества в отношении существующей или предполагаемой сделки, оно обязано сообщить о своей заинтересованности общему собранию и/или правлению, или ревизионной комиссии до момента принятия решения о заключении сделки и получить их одобрение.

25.4. Сделка, в совершении которой имеется заинтересованность и которая совершена с нарушением требований настоящей статьи, может быть признана судом недействительной.

25.5. Заинтересованное лицо несет перед товариществом ответственность в размере убытков, причиненных им товариществу. Если убытки причинены несколькими заинтересованными лицами, их ответственность перед товариществом является солидарной.

Статья 26. Реорганизация Товарищества собственников жилья

26.1. Реорганизация Товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

Статья 27. Ликвидация Товарищества собственников жилья

27.1. Ликвидация Товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

27.2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества собственников жилья в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, при наличии признаков несостоятельности (банкротства) – в порядке, предусмотренном ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)», на основании решений суда и других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Порядок и сроки ликвидации Товарищества устанавливаются на основании законодательных актов и решений органа, принявшего решение о ликвидации.

27.3. При ликвидации Товарищества собственников жилья после удовлетворения требований кредиторов имущество направляется на цели, в соответствии с которыми была создана некоммерческая организация, а архив, дела и документы Товарищества передаются в установленном порядке в архив, на территории которого расположено Товарищество.

Статья 28. Объединение Товариществ собственников жилья

28.1. Два и более Товарищества собственников жилья могут создать объединение товариществ собственников жилья для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах. Управление указанным объединением осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом.

Статья 29. Охрана труда и социальные гарантии работников, обслуживающих Товарищество

29.1. При организации в Товариществе собственного домоуправления для ведения работ по обслуживанию общего имущества и привлечения для выполнения различных работ связанных с этими функциями обслуживающего персонала Товарищество обязано соблюдать правила и нормы охраны труда и здоровья работников.

29.2. Товарищество должно иметь:

- разработанные и утвержденные инструкции по охране труда и технике безопасности для работников;
- журналы по ведению инструктажа по технике безопасности установленного образца;
- председатель Товарищества или управляющий (комендант) или один из членов правления Товарищества должен иметь аттестацию инспектора по охране труда;
- работникам бесплатно предоставляется спецодежда, инвентарь.

29.3. На работников, работающих по найму в Товариществе, распространяются все социальные гарантии согласно Трудового Кодекса РФ и действующего законодательства РФ.

Статья 30. Страхование имущества Товариществом

30.1. Товарищество может осуществлять страхование имущества, принадлежащего ему, а также включенного в список общего имущества многоквартирного дома, от любых видов риска прямого физического ущерба, а также может осуществлять страхование ответственности с целью защиты Товарищества и собственников в случае иска по поводу ущерба, нанесенного имуществу или физическим лицам на объектах общего имущества.

30.2. Собственники помещений в многоквартирном доме осуществляют их страхование самостоятельно.

30.3. В случае ущерба, нанесенного общему имуществу многоквартирного дома в результате страхового случая, страховка выплачивается товариществу или специально назначенному доверенному представителю для последующего использования в интересах собственников.

30.4. Сумма страховых выплат, полученных для компенсации ущерба от несчастного случая, в первую очередь используется на восстановление и ремонт общего имущества многоквартирного дома, если собственники не примут решения ликвидировать товарищество. В последнем случае получатель страховой компенсации - товарищество или его доверенный представитель - распределяет средства среди кредиторов, предоставивших ссуды под залог недвижимости в многоквартирном доме, в соответствии с законодательством. Остаток средств после уплаты иных установленных законодательством платежей, в случае наличия такового, распределяется между собственниками в соответствии с их долей участия.

Статья 31. Капитальный ремонт общего имущества и порядок его финансирования

31.1. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать способом формирования фонда капитального ремонта перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете. Товарищество по решению общего собрания собственников может быть владельцем специального счета.

31.2. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете Товарищества, Товарищество обязано в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством предоставлять сведения в орган государственного жилищного надзора.

31.3. Собственники могут в любое время изменить способ формирования фонда капитального ремонта на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

31.4. Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам. При этом за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, могут осуществляться финансирование только работ, предусмотренных Жилищным кодексом РФ и работ, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплаты процентов за пользование этими кредитами, займами.

31.5. На денежные средства, находящиеся на специальном счете, не может быть обращено взыскание по обязательствам Товарищества, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом РФ. В случае признания Товарищества банкротом, денежные средства, находящиеся на специальном счете, не включаются в конкурсную массу.

31.6. Банк, в котором открыт специальный счет, и Товарищество предоставляют по требованию любого собственника помещения в многоквартирном доме информацию о сумме зачисленных на счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, обо всех операциях по данному специальному счету.

31.7. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на

основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

31.8. Собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по предложению Товарищества либо по собственной инициативе.

31.9. Собственники помещений в многоквартирном доме после получения предложений о проведении капитального ремонта, обязаны рассмотреть указанные предложения и принять на общем собрании соответствующее решение.

31.10. Финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой Товариществу за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

Статья 32. Заключительные положения

32.1. Устав утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу со дня государственной регистрации.

32.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу, а также Устав в новой редакции утверждаются решением общего собрания и принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Изменения и дополнения к настоящему Уставу не могут противоречить Жилищному, Гражданскому кодексам РФ, а также другим законодательным актам Российской Федерации.

32.3. Положения настоящего Устава, противоречащие действующему законодательству, являются ничтожными. В своей деятельности Товарищество руководствуется настоящим Уставом и действующим законодательством РФ, в том числе учитывая все изменения в законодательстве РФ, касающиеся деятельности Товарищества.