«УТВЕРЖДЕНО»
Решением общего собрания собственников
многоквартирного дома
№ 32А по ул. Луначарского, г. Пермь
Протокол № __ от ___.___.2026
Председатель собрания

_____ /_____

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«ДОМ НА ВОЗНЕСЕНСКОЙ»

г. Пермь, 2026

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Дом на Вознесенской», именуемое в дальнейшем «ТСЖ», создано и осуществляет свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом РФ, положениями Гражданского кодекса РФ, иным действующим законодательством Российской Федерации, субъекта федерации и органов местного самоуправления.

1.2. Наименование ТСЖ

- полное: Товарищество собственников жилья «Дом на Вознесенской»;
- сокращенное: ТСЖ «Дом на Вознесенской».

1.3. Местонахождение ТСЖ: Пермский край, город Пермь, улица Луначарского, дом 32А.

1.4. Товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, вид товарищества собственников недвижимости, объединение собственников помещений в многоквартирном доме № 32А по ул. Луначарского, г. Пермь (далее – многоквартирный дом) для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом РФ помещениями в данном многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом либо на совместное использование имущества.

1.5. ТСЖ является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, имеет самостоятельный баланс.

1.6. ТСЖ имеет печать со своим наименованием, штампы, бланки, и другие средства визуальной идентификации, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

1.7. ТСЖ создано без ограничения срока деятельности.

1.8. ТСЖ отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, ТСЖ не отвечает по обязательствам членов ТСЖ, члены ТСЖ не отвечают по обязательствам ТСЖ.

2. Цель, задачи и виды деятельности ТСЖ

2.1. ТСЖ, являясь добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, создано в целях совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом многоквартирного дома, в котором отдельные части (помещения), предназначенные для жилых и иных целей, находятся в собственности граждан, юридических лиц, муниципальных образований, а остальные части (общее имущество) находятся в их общей долевой собственности.

2.2. ТСЖ создано для решения следующих задач:

- совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме и обеспечение эксплуатации многоквартирного дома;
- согласование порядка реализации собственниками помещений прав по владению, пользованию и в установленных законом пределах распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме;
- осуществление деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества многоквартирного дома;

- распределение между собственниками помещений обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;
- обеспечение надлежащего противопожарного, экологического, технического и санитарного состояния общего имущества многоквартирного дома;
- обеспечение соблюдения собственниками помещений и членами их семей, а также арендаторами и нанимателями правил пользования жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме, местами общего пользования, содержания дома и придомовой территории;
- предоставление коммунальных услуг, а также услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме лицам, пользующимся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме.

2.3. Для достижения уставных целей и задач ТСЖ может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- сдача в аренду, в пользование, в наем части общего имущества многоквартирного дома и земельного участка придомовой территории;
- выполнение работ и услуг для собственников жилых помещений;
- другие, не противоречащие закону работы и услуги, приносящие доход и отвечающие целям создания ТСЖ.

2.4. Доходы, полученные от хозяйственной деятельности ТСЖ, используются для оплаты расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также расходов, связанных с исполнением ТСЖ своих обязательств по договорам энергоснабжения или направляются в специальные фонды, созданные в ТСЖ. Доходы могут быть направлены и на другие цели деятельности ТСЖ, предусмотренные действующим законодательством и решением Общего собрания членов ТСЖ. Доходы, полученные от хозяйственной деятельности ТСЖ, распределению среди членов ТСЖ не подлежат.

3. Средства и имущество ТСЖ

3.1. В собственности ТСЖ может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри и за пределами многоквартирного дома. Недвижимое имущество может передаваться в собственность ТСЖ только на основании решения общего собрания членов ТСЖ, принятое всеми членами ТСЖ.

3.2. Средства ТСЖ состоят из:

- обязательных платежей и иных взносов членов ТСЖ;
- доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей ТСЖ;
- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- средств резервного фонда;
- прочих поступлений.

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

1) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома;
2) благоустройство придомовой территории;

3) ликвидация последствий аварийных и/или чрезвычайных ситуаций, вызванных, в том числе действиями третьих лиц;
4) охрана общего имущества от действий третьих лиц;
5) прочие непредвиденные расходы ТСЖ;
6) иные расходы, принятые собственниками/членами ТСЖ на общем собрании.

3.4. На основании решения общего собрания членов ТСЖ доход от хозяйственной деятельности ТСЖ используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели предусмотренные Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности ТСЖ, предусмотренные законом и Уставом.

4. Права и обязанности ТСЖ

4.1. ТСЖ вправе:

1) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме;
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 настоящей главой и Уставом ТСЖ цели;
3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов ТСЖ на год размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
4) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ТСЖ работы и предоставляющим ТСЖ услуги;
5) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее ТСЖ;
6) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами, в судах общей юрисдикции и арбитражных судах (в том числе по спорам, связанным с защитой права общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме);
7) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;
8) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
9) требовать в судебном порядке принудительного возмещения обязательных платежей и взносов в случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах;
10) требовать в судебном порядке полного возмещения причиненных убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

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

1) на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
2) в соответствии с требованиями законодательства на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

3) на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

4) на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, 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 ТСЖ действия.

4.3. ТСЖ обязано:

1) обеспечивать выполнение требований положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава ТСЖ;

2) заключать договоры на предоставление услуг на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами ТСЖ;

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 собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

8) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном действующим законодательством;

9) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с собственниками помещений в многоквартирном доме, с третьими лицами, в суде общей юрисдикции и арбитражном суде (в том числе по спорам, связанным с защитой права общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме);

4.4. Для достижения уставных целей ТСЖ вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

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

4.5. ТСЖ осуществляет и иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством РФ.

5. Членство в ТСЖ

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

5.2. Лица, приобретающие помещения в многоквартирном доме, вправе стать членами товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

5.3. Интересы несовершеннолетних членов товарищества представляют их родители, опекуны или попечители.
5.4. Членство в ТСЖ прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов ТСЖ или с момента прекращения права собственности члена ТСЖ на помещение в многоквартирном доме.
5.5. Каждый член ТСЖ на общем собрании обладает количеством голосов в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Каждый член ТСЖ на общем собрании обладает количеством голосов, пропорциональным размеру общей площади жилых и (или) нежилых помещений, находящихся в его собственности, исходя из соотношения: 1 (один) кв. м. общей площади - один голос; при этом округление в сторону увеличения или уменьшения до целого голоса не производится. На общем собрании член товарищества не вправе разделить число принадлежащих ему голосов.

6. Права и обязанности членов ТСЖ

6.1. Члены ТСЖ вправе:
1) получать от органов управления ТСЖ информацию о деятельности ТСЖ в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом РФ, обжаловать в судебном порядке решения органов управления ТСЖ;
2) предъявлять требования к ТСЖ относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ;
3) ознакомиться со следующими документами ТСЖ:
- устав ТСЖ, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации ТСЖ;
- реестр членов ТСЖ;
- бухгалтерская (финансовая) отчетность ТСЖ, сметы доходов и расходов ТСЖ на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ;
- документы, подтверждающие права ТСЖ на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколы общих собраний членов ТСЖ, заседаний правления ТСЖ и ревизионной комиссии ТСЖ;
- документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов ТСЖ, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения членов ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования, очно-заочного голосования;
- техническая документация на многоквартирный дом.

6.2. Члены ТСЖ обязаны предоставить правлению ТСЖ достоверные сведения, позволяющие идентифицировать членов ТСЖ и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

7. Органы управления и контроля ТСЖ

7.1. Органами управления ТСЖ являются:
- общее собрание членов ТСЖ;
- правление ТСЖ;
- председатель правления;

7.2. Органом контроля ТСЖ является Ревизионная комиссия (ревизор).

8. Общее собрание членов ТСЖ

8.1. Общее собрание членов ТСЖ является высшим органом управления ТСЖ и созывается в порядке, установленном Уставом.

8.2. К компетенции общего собрания членов ТСЖ относятся:

1) внесение изменений в Устав ТСЖ, принятие Устава ТСЖ в новой редакции;

2) принятие решений о реорганизации и ликвидации ТСЖ, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

3) избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ, досрочное прекращение их полномочий;

4) установление размера обязательных платежей и взносов членов ТСЖ;

5) утверждение порядка образования резервного фонда ТСЖ, иных специальных фондов ТСЖ (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 ТСЖ;

8) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;

9) утверждение смет доходов и расходов ТСЖ на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

10) утверждение годового отчета о деятельности ТСЖ;

11) утверждение заключения ревизора ТСЖ по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ;

12) рассмотрение жалоб на действия правления ТСЖ, председателя правления ТСЖ и ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ;

13) принятие и изменение по представлению председателя правления ТСЖ правил внутреннего распорядка ТСЖ в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда;

14) определение размера вознаграждения членов правления ТСЖ, в том числе председателя правления;

15) определение порядка и условий проведения собраний в заочной форме с использованием системы ГИС ЖКХ, региональной информационной системы или иной информационной системы (далее – системы);

16) заключение в соответствии с законодательством договора управления многоквартирным домом;

17) другие вопросы, предусмотренные законодательством РФ.

8.3. Решение общего собрания членов ТСЖ по вопросам, указанным в пункте 8.2. настоящего Устава, считается принятым при условии, если за него проголосовало более половины членов ТСЖ, присутствовавших на таком общем собрании, за исключением пп. 2, 6, 7 п. 8.2. настоящего Устава, решение по которым принимается не менее чем 2/3 (двумя третями) голосов от общего числа голосов членов ТСЖ.

8.4. Годовое общее (отчетное) собрание членов ТСЖ проводится не позднее окончания 2 (второго) квартала года, следующего за отчетным годом.

8.5. Общее собрание членов ТСЖ может быть созвано по инициативе правления, председателя правления, ревизионной комиссии, членов ТСЖ. Расходы на проведение собрания несет его инициатор, в случае если инициатором собрания является правление, председатель правления или Ревизионная комиссия (ревизор), расходы на организацию и проведение собрания несет ТСЖ.

8.6. Уведомление (сообщение) о проведении Общего собрания членов ТСЖ оформляется правлением товарищества или лицом, по инициативе которого созывается

общее собрание, путем размещения в местах общего пользования (информационные стенды) либо иным способом, предусмотренным решением общего собрания членов товарищества. Уведомление размещается не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты проведения Общего собрания членов ТСЖ. В уведомлении о проведении собрания указывается:

1) сведения о лице, по чьей инициативе созывается общее собрание;

2) форма проведения данного собрания (очное собрание, заочное голосование, очно-заочное собрание);

3) дата, место и время проведения собрания, а в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования или очно-заочной форме дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;

4) повестка дня собрания;

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

Вопросы, не включенные в повестку собрания, не могут быть включены в повестку собрания в ходе проведения собрания.

8.7. Общее собрание членов ТСЖ открывает и ведет председатель правления. В случае его отсутствия общее собрание ведет один из членов товарищества. Общее собрание членов ТСЖ, созванное инициативной группой/одним инициатором, открывает один из членов инициативной группы/инициатор. Вопрос об избрании председателя собрания и секретаря, а также при необходимости и членов счетной комиссии, включается в повестку собрания и решается на собрании до рассмотрения основной повестки собрания. Решение по указанному вопросу принимается большинством голосов от присутствующих на собрании. Подсчет голосов, подведение итогов голосования и принятые решения оглашаются либо непосредственно в ходе проведения общего собрания, либо в течение 10 (десяти) дней с момента окончания собрания.

8.8. Итоги голосования (принятые на собрании решения по повестке) доводятся до сведения всех членов ТСЖ в письменной форме либо путем размещения соответствующего сообщения в месте, определенном правлением ТСЖ, доступном для всех членов ТСЖ не позднее чем через 10 (десять) дней со дня принятия этих решений.

8.9. Протоколы общих собраний и решения по вопросам (бюллетени), поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением правления ТСЖ или решением общего собрания членов ТСЖ.

8.10. Общее собрание членов товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления товарищества, за исключением выбора председателя правления товарищества.

8.11. Общее собрание членов ТСЖ правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие члены ТСЖ или их представители, обладающие более чем 50% (пятьюдесятью процентами) голосов от общего числа голосов.

8.12. В случае если при проведении общего собрания членов ТСЖ в очной форме (путем совместного присутствия членов ТСЖ 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 ТСЖ с такой же повесткой принимаются путем проведения заочного голосования путем передачи в место или по адресу, и в период, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов ТСЖ, оформленных в письменной форме решений членов ТСЖ (бюллетеней) по вопросам, поставленным на голосование.

8.13. Собрание также может быть проведено в очно-заочной форме, при которой обязательно проведение как очной части голосования (путем совместного присутствия членов ТСЖ для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование), так и заочной части голосования (путем передачи

решений членов ТСЖ – бюллетеней голосования, в указанное в уведомлении о собрании место) не зависимо от наличия/отсутствия кворума на каждой из частей. Кворум подлежит определению совокупно по результатам двух частей (присутствующих на очной части и сдавших бюллетеней в заочной части). Решения членов ТСЖ, полученные как на очной, так и на заочной части голосования суммируются и отражаются в одном протоколе собрания. При этом последовательность проведения очной и заочной части голосования, продолжительность заочной части голосования, временной промежуток между очной и заочной частями, определяет инициатор собрания.

8.14. Собрание может быть проведено с использованием системы при решении вопросов, связанных с управлением в ТСЖ (в т.ч. вопросы по п. 8.2. устава), с учетом функций указанных систем. Решение о порядке и условиях применения системы при проведении следующих собраний членов ТСЖ принимается на общем собрании членов ТСЖ, проведенном в очной, заочной или очно-заочной формах без использования системы.

8.15. Решения, принятые на собрании обязательны для всех членов ТСЖ и собственников помещений многоквартирного дома, не являющихся членами ТСЖ, в том числе и для лиц, не принимавших участие в голосовании (независимо от причин).

8.16. В случае, если в повестку дня общего собрания членов ТСЖ не включены вопросы, указанные в пп. 2, 6, 7, 16 п. 8.2. настоящего Устава собрание может быть проведено в заочной форме (путем передачи заполненных бюллетеней в место сбора). Решение о порядке и условиях проведения собрания в заочной форме принимается правлением ТСЖ.

9. Правление ТСЖ

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

9.2. Правление ТСЖ избирается из числа членов ТСЖ общим собранием членов ТСЖ на срок 2 (два) года. Общее собрания членов товарищества может досрочно прекратить полномочия как отдельных членов правления, так и всего правления.

9.3. Правление является исполнительным органом ТСЖ, подотчетным общему собранию членов ТСЖ. Правление осуществляет права и несёт обязанности, установленные законодательством РФ и Уставом ТСЖ, в порядке, предусмотренном в Положении о правлении, утвержденном общим собранием членов ТСЖ.

9.4. Заседание правления созывается председателем правления или любым членом правления ТСЖ по мере необходимости. Члены правления товарищества уведомляются о проведении заседания правления товарищества лично, по телефону, факсу, электронной почте или посредством SMS сообщения.

9.5. Правление имеет право распоряжаться средствами ТСЖ, находящимися на счете в соответствии с финансовым планом (бюджета ТСЖ - сметой доходов и расходов ТСЖ на год).

9.6. В обязанности правления входит:

9.6.1. Соблюдение ТСЖ законодательства и требований Устава ТСЖ.

9.6.2. Контроль за своевременным внесением членами ТСЖ установленных обязательных платежей и взносов.

9.6.3. Составление годового бюджета ТСЖ (сметы доходов и расходов ТСЖ на год) и отчетов об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ на год, предоставление их на утверждение общему собранию членов ТСЖ.

9.6.4. Управление многоквартирным жилым домом или (при наличии соответствующего решения общего собрания членов ТСЖ) заключение договоров на управление им.

9.6.5. Заключение договоров на обслуживание, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
9.6.6 Заключение иных договоров от имени ТСЖ.
9.6.7. Представительство ТСЖ во взаимоотношениях с третьими лицами.
9.6.8. Наем рабочих и служащих для обслуживания многоквартирного жилого дома и увольнение их, утверждение штатного расписания ТСЖ.
9.6.9. Ведение реестра членов ТСЖ и ежегодно в течение первого квартала текущего года направление этого реестра в уполномоченный орган исполнительной власти, а также делопроизводства, обеспечение ведения бухгалтерского учета и отчетности.
9.6.10. Созыв и организация проведения общего собрания членов ТСЖ.
9.6.11. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из устава ТСЖ.
9.7. Правление товарищества 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. Решения, принятые правлением товарищества, оформляются протоколом заседания правления товарищества и подписываются председателем правления товарищества, секретарем заседания правления товарищества.
9.8. Опубликование решений правления товарищества производится по его решению председателем правления товарищества.

10. Председатель правления

10.1. Председатель правления избирается правлением из своего состава на срок, не превышающий срока полномочий правления товарищества.
10.2. Председатель правления осуществляет права и несёт обязанности, установленные законодательством РФ и Уставом ТСЖ.
10.3. Председатель правления ТСЖ обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.
10.4. Председатель правления ТСЖ:

- действует без доверенности от имени ТСЖ;
- подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом ТСЖ не требуют обязательного одобрения правлением ТСЖ или общим собранием членов ТСЖ. Не требуют обязательного одобрения правления ТСЖ и общего собрания членов ТСЖ сделки, вне зависимости от их суммы с ресурсоснабжающими организациями, связанные с приобретением коммунальных ресурсов с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме;
- не обязан получать согласие правления товарищества или общего собрания членов товарищества для совершения действий по исполнению ранее заключённых товариществом договоров, совершения сделок на сумму до 100 тысяч рублей по приобретению имущества и оказанию услуг третьими лицами для товарищества, оплаты госпошлины, подачи налоговой и иной отчётности, устранения аварии, а также последствий аварийных и иных чрезвычайных ситуаций.
- разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов ТСЖ правила внутреннего распорядка ТСЖ в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирных домов, положение об оплате их труда;
- издает приказы о назначении на должность работников ТСЖ и их увольнении, принимает меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;
- контролирует целевое использование материальных, трудовых и финансовых ресурсов ТСЖ;

- распоряжается имуществом ТСЖ для обеспечения его текущей деятельности в пределах установленных полномочий;
- организует ведение бухгалтерского учета и отчетности ТСЖ;
- обеспечивает учет и сохранность документов ТСЖ.

10.5. Председатель правления ТСЖ при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах ТСЖ добросовестно и разумно.
10.6. В случае прекращения полномочий бывший председатель правления товарищества обязан передать документацию и печать товарищества, а также имущество товарищества действующему председателю правления товарищества в течение пяти рабочих дней по описи.

11. Ревизор (Ревизионная комиссия) ТСЖ

11.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается из числа членов ТСЖ общим собранием членов ТСЖ сроком на 2 (два) года.
11.2. Член ревизионной комиссии (ревизор) одновременно не может являться членом правления ТСЖ, а также занимать иные должности в органах управления ТСЖ. Ревизионная комиссия (ревизор), состоящая более чем из одного ревизора, выбирает из своего состава председателя.
11.3. Ревизионная комиссия (ревизор) ТСЖ проводит плановые проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ не реже 1 (одного) раза в год и внеплановые (чрезвычайные) проверки. Инициатором последних может быть сам ревизор, общее собрание или инициативная группа членов ТСЖ, имеющих в совокупности не менее 10% от общего числа членов ТСЖ.
11.4. Ревизионная комиссия (ревизор) представляет общему собранию заключение о смете доходов и расходов ТСЖ на следующий год и отчет о финансовой деятельности ТСЖ за предыдущий год и размерах обязательных и взносов. Отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.
11.5. Ревизионная комиссия (ревизор) осуществляет права и несёт обязанности, установленные законодательством РФ и Уставом ТСЖ в порядке, предусмотренном в Положении о ревизионной комиссии, утвержденном общим собранием членов ТСЖ.
11.6. Для проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ Ревизионная комиссия (ревизор), правление, председатель правления, члены ТСЖ вправе инициировать общее собрание членов ТСЖ с целью решения вопроса о необходимости привлечения профессионального аудитора, не связанного имущественными интересами с ТСЖ, а также для решения вопроса об определении источника финансирования проведения аудиторской проверки, в случае, если сметой доходов и расходов ТСЖ затраты на проведение такой проверки не предусмотрены.
11.7. Привлечение аудитора для проверки и подтверждения правильности годовых отчетов об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ и бухгалтерских балансов ТСЖ обязательно только в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также в соответствии с решениями общего собрания членов ТСЖ.

12. Порядок ознакомления с документами ТСЖ

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

подтверждающих полномочия на представление интересов собственника и право на ознакомление с документами ТСЖ. В заявлении должны быть указаны:

- фамилия, имя, отчество собственника помещения в многоквартирном доме и его представителя;
- адрес фактического проживания и актуальный номер телефона для связи;
- перечень документов запрашиваемых к ознакомлению.

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

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

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

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

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

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

13. Реорганизация и ликвидация ТСЖ

13.1. Реорганизация и ликвидация ТСЖ производятся на основаниях и в порядке, установленных законодательством РФ.