

Утвержден
Общим собранием
домовладельцев
протокол № 1
от 9 июля 2005 года
Председатель собрания
Баширова Н.М.

Н. Башир

У С Т А В

Товарищества собственников жилья

«Муштари,13А»

Г.Казань

2005 г.

Статья 1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Муштари,13А», именуемое в дальнейшем "Товарищество", объединяет собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме №13А по ул. Муштари г. Казани и является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Татарстан и Уставом Товарищества.

1.2. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет расчетный и иные счета в учреждениях банков, круглую печать с собственным наименованием, другие реквизиты. Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.

1.3. Целью деятельности Товарищества является совместное управление комплексом недвижимого имущества в кондоминиуме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме. Товарищество не имеет целью своей деятельности извлечение прибыли и не намерено распределять полученную прибыль между членами Товарищества.

1.4. Предметом деятельности Товарищества являются:

- обеспечение согласия собственников помещений о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния недвижимого имущества в жилищной сфере;
- обеспечение коммунальными услугами собственников помещений;
- обеспечение выполнения собственниками помещений в границах недвижимого имущества в жилищной сфере правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержания домов и придомовых территорий;
- защита прав и законных интересов собственников помещений в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах.

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

1.6. Изменения и дополнения к настоящему Уставу Товарищества вносятся в соответствии с порядком, предусмотренным настоящим Уставом, и в соответствии с требованиями действующего законодательства.

1.7. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья "Муштари,13А".

Сокращенное наименование Товарищества: ТСЖ «Муштари,13А».

1.8. Место нахождения Товарищества: РТ, г. Казань, ул. Муштари, дом 13А.

1.9. Почтовый адрес Товарищества: 420012, РТ, г. Казань, ул. Муштари, дом 13А.

1.10. Полное наименование и юридический адрес застройщика:
Общество с ограниченной ответственностью «СтройВИПсервис», 420097, г. Казань, ул. Вишневского, д.2 а.

1.11. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

Статья 2. Собственность членов Товарищества и объекты общей собственности членов Товарищества

2.1. Члены Товарищества владеют на праве собственности жилыми (квартирами, комнатами) или нежилыми помещениями, включая пристроенные, одновременно являясь

сособственниками непосредственно связанного другого недвижимого имущества (общего имущества).

2.2. Установление границ жилых или нежилых помещений, находящихся в собственности членов Товарищества, осуществляется следующим образом:

2.2.1. Объектами ограниченного совместного пользования членов Товарищества являются:

- каждое жилое или нежилое помещение в соответствии с поэтажным планом, состоящее из площади и элементов благоустройства, ограниченных стенами, полом и потолком данного жилого и нежилого помещения, включая отделочный материал: рейки, обшивку, штукатурку, краску, обои, керамическую плитку, виниловую пленку, декоративную лепку и паркет (деревянные полы, линолеум);
- двери и окна жилых или нежилых помещений, выходящие на объекты общего пользования членов Товарищества, являющиеся частью жилых или нежилых помещений;
- элементы благоустройства, находящиеся в указанных выше границах жилого или нежилого помещения и используемые исключительно собственником данного помещения;
- балконы, лоджии, террасы и веранды, прилегающие к жилому или нежилому помещению и используемые исключительно собственником данного помещения.

2.2.2. К объектам общей собственности членов Товарищества относятся:

- все составные части недвижимого имущества, не входящие в состав жилых или нежилых помещений жилого дома;
- крыши, чердаки, технические этажи, подвальные помещения, фундамент, балки, несущие и ограждающие несущие конструкции, все наружные стены недвижимого имущества. все стены, полы и потолки, окружающие жилые или нежилые помещения и все стены и конструкции, отделяющие жилые или нежилые помещения от холлов, коридоров и лестниц;
- механическое, электрическое, сантехническое оборудование (система центрального отопления и водоснабжения, водосточные и канализационные трубы), прочее оборудование, относящееся к системе освещения и телефонной связи. Вентиляционные шахты, дымоотводы и иное оборудование, расположенное за пределами или внутри жилых или нежилых помещений, обслуживающее более одного помещения, необходимое для удобства проживания, а также облегчающее совместную эксплуатацию или безопасность недвижимого имущества;
- межквартирные лестничные клетки и лестницы, коридоры, холлы, вестибюли, входы и выходы из здания;
- придомовая территория в границах действующего землеотвода, находящиеся на ней газоны и зеленые насаждения, рекреационные сооружения (детская площадка, теннисный корт, клуб здоровья) и другие общественные сооружения, элементы внешнего благоустройства (поверхности подъездных путей, пешеходных дорожек, мест парковки, автостоянок и т.п.).

2.3. Объекты общей собственности передаются членами Товарищества в управление Товариществу. Товарищество не имеет права распоряжаться объектами общей собственности, в том числе отчуждать, сдавать в залог, иначе, как в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

2.4. Общая собственность членов Товарищества распределяется между членами Товарищества пропорционально размеру жилых и нежилых помещений, принадлежащих членам Товарищества на праве собственности.

2.5. Член Товарищества не вправе отчуждать свою долю участия в общей собственности, отказываться от нее в пользу физических или юридических лиц, в том числе в пользу других членов Товарищества или самого Товарищества, а также совершать иные действия, влекущие утрату им доли участия отдельно от принадлежащего ему на праве собственности жилого или нежилого помещения.

2.6. Ограничения по использованию жилых и нежилых помещений и объектов общего пользования.

2.6.1. Жилое помещение не может использоваться в целях, несоответствующих целям проживания: под отель, гостиницу, офис, склад и др.

2.6.2. Нежилое помещение должно использоваться по своему функциональному назначению. Функциональное назначение нежилого помещения может быть изменено по согласию Товарищества в соответствии с действующим законодательством.

2.6.3. Перепланировка и реконструкция жилых и нежилых помещений возможны по согласию Товарищества в соответствии с действующим законодательством.

Статья 3 Членство в товариществе

3.1. Членами Товарищества являются собственники помещений в многоквартирном доме.

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

Создание Товарищества в многоквартирном доме не исключает возможности для отдельных собственников помещений оставаться вне данного объединения, при этом не утрачивая с ним иных правовых связей, кроме членства в Товариществе.

Отказ части собственников помещений от вступления в члены Товарищества не освобождает их от участия в несении необходимых расходов, связанных с управлением многоквартирным домом в целях его содержания и эксплуатации.

3.3. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители в установленном законодательством порядке.

3.4. Если жилое или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам, то каждый из них обладает правами и обязанностями члена Товарищества. Распределение голосов между собственниками одного помещения на общем собрании членов Товарищества осуществляется по общему согласию всех собственников данного помещения.

3.5. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества или с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в многоквартирном доме.

Статья 4. Права и обязанности членов товарищества

4.1. Член Товарищества имеет право:

- самостоятельно без согласования с другими членами Товарищества распоряжаться своей собственностью;
- участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя;
- избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
- возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные им в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу Товарищества;
- получать данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах;
- производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг и установленных законом налогов на недвижимое имущество в случае, если такое решение принято общим собранием членов Товарищества;

- осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащих членам Товарищества на праве собственности нежилых помещениях в установленном порядке;
- сдавать собственные помещения в найм или аренду в установленном порядке;
- осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, Уставом Товарищества.

4.2. Член Товарищества обязан:

- выполнять требования настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества;
- соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов и придомовой территории;
- принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном в соответствии с настоящим Уставом;
- содержать находящееся в его собственности жилое или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;
- использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;
- предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности членов Товарищества;
- обеспечить доступ к частям жилого или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;
- устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников помещений либо общему имуществу членов Товарищества собственником помещений лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими жилые или нежилые помещения в соответствии с договорами найма, аренды,
- в случае продажи принадлежащего ему на праве собственности жилого или нежилого помещения предоставить покупателю в дополнение к документам, предусмотренным гражданским законодательством, сведения о его обязательствах Товариществу;

Статья 5. Права и обязанности Товарищества

5.1 Товарищество вправе:

- заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества;
- определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в 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 Товарищества цели;
- устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме, выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

- пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу в порядке, установленном настоящим Уставом и действующим законодательством.

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

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества Товарищества;
- в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества Товарищества;
- получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность членов Товарищества земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет членов Товарищества застройку выделенных земельных участков;
- заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

5.1.2. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество вправе в судебном порядке потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов и полного возмещения причиненных ему убытков.

5.2 Товарищество обязано:

- обеспечивать выполнение членами Товарищества требований действующего законодательства и устава Товарищества;
- заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества Товарищества с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества;
- выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества Товарищества;
- обеспечивать выполнение всеми членами Товарищества обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества Товарищества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения членов Товарищества общим имуществом или препятствующих этому;
- представлять законные интересы членов Товарищества, в том числе в отношениях с третьими лицами.

Статья 6. Права и обязанности Застройщика

6.1. Застройщик имеет право:

- иметь доступ к недвижимости и элементам совместного пользования, когда это обусловлено необходимостью завершения строительства;

6.2. Застройщик обязан:

- предоставить здание без материальных дефектов и в полном соответствии с описаниями, включенными в предложение по продаже и другие документы, представленные застройщиком покупателю;

- в течение двух (2) лет после полного завершения строительства недвижимости устранять за свой счет любые дефекты или недоделки в конструктивных элементах здания, элементах электросети или механики, не вызванные действиями других собственников помещений в многоквартирном доме.

6.3. Ни Товарищество, ни члены Товарищества не несут ответственности по искам к Товариществу, связанным с осуществлением застройщиком своих прав. Застройщик освобождает Товарищество и членов Товарищества от таких исков и принимает на себя всю ответственность.

6.4. После регистрации Товарищества застройщик передает недвижимое имущество в управление Товарищества, с этого момента застройщик более не управляет финансовыми делами и имуществом многоквартирного дома.

Статья 7. Органы управления и контроля Товарищества

7. Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества;
- Правление Товарищества.

Органом контроля за деятельностью Товарищества является ревизор Товарищества.

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

7.1.2. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) внесение изменений в устав Товарищества;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- 3) избрание правления и ревизора Товарищества;
- 4) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на капитальный и текущий ремонты общего имущества Товарищества.
- 6) принятие решений о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 8) утверждение годового плана о финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана;
- 9) рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления Товарищества и ревизора Товарищества;
- 10) принятие и изменение правил внутреннего распорядка Товарищества, положения об оплате труда;
- 11) определение размера вознаграждения членов правления Товарищества;
- 12) принятие решений о передаче прав на общее имущество Товарищества;
- 13) определение размера вступительного взноса;
- 14) принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции и капитальном ремонте общего имущества Товарищества;
- 15) решение вопроса о заключении договора с управляющим или управляющей компанией;
- 16) создание специальных комиссий для решения спорных вопросов

7.1.3. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.

7.1.4. Годовое общее собрание членов Товарищества проводится не позднее 60 дней после окончания финансового года. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе Правления, членов Товарищества, обладающих 10% и более голосов в Товариществе, а также по требованию ревизора.

7.1.5. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, посредством почтового отправления (заказным письмом) или вручается каждому члену Товарищества под расписку или объявления о проведении общего собрания членов Товарищества вывешиваются в отведенном для этого правлением месте не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

7.1.6. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания.

7.1.7. Общее собрание членов Товарищества правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют более половины членов товарищества или их представителей

В случае отсутствия кворума инициатором назначается новая дата, место и время проведения общего собрания, о чем члены Товарищества уведомляются в порядке, предусмотренном ст. 7.1.5 настоящего устава.

Вновь назначенное общее собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося общего собрания и считается правомочным независимо от числа голосов, которыми обладают присутствующие на нем члены Товарищества.

7.1.8. На общем собрании членов Товарищества могут приниматься решения только по вопросам повестки дня, объявленной в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества.

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

7.1.10. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенными к исключительной компетенции общего собрания в соответствии с подпунктами 2,6,12 пункта 7.1.2 настоящего устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов, присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей. При равенстве голосов голос Председателя правления Товарищества имеет привилегированное значение.

7.1.11. Собственники и сособственники одного жилого или нежилого помещения имеют право одного голоса на общем собрании членов Товарищества

7.1.12 Член Товарищества не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности членов Товарищества, в которых он является заинтересованным лицом или, если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства.

7.1.13. Решения могут приниматься путем тайного голосования.

7.1.14. Решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты без проведения собрания (совместного присутствия членов Товарищества) путем проведения заочного голосования - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества, в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

7.1.15. Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены в письменном виде до даты окончания их приема.

7.1.16 В решении члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

7.1.17. Решения, принятые на общем собрании членов Товарищества, должны быть занесены в протокол общего собрания членов Товарищества.

Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председателем Правления и секретарем общего собрания членов Товарищества и подлежит хранению в течение всего периода деятельности Товарищества.

7.2. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества, являющимся исполнительным органом Товарищества.

7.2.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества

7.2.2. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

7.2.3. Правление Товарищества избирается в количестве трех человек из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества сроком до двух лет.

7.2.4. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя Товарищества.

7.2.5. Заседания правления Товарищества созываются председателем по мере необходимости.

Объявления о заседаниях вывешиваются в отведенном для этого правлением месте за три дня до их проведения. Все заседания правления, за исключением особо оговоренных, открыты для посещения членами Товарищества.

7.2.6. Заседание правления Товарищества признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления Товарищества.

7.2.7. Решения правления Товарищества оформляются протоколами. Протоколы заседаний правления Товарищества подписываются председателем правления и подлежат хранению в течение всего периода деятельности Товарищества.

7.2.9. Члены Правления Товарищества несут ответственность перед собственниками жилых или нежилых помещений за свои действия в качестве членов Правления Товарищества.

7.2.10. К компетенции Правления Товарищества относятся:

- 1) соблюдение Товариществом законодательства и требований устава Товарищества;
- 2) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- 3) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 4) принятие решений о сдаче в аренду общего имущества Товарищества;
- 5) принятие решений о проведении текущего ремонта общего имущества Товарищества;
- 6) контроль и учет за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 7) составление годовых смет доходов и расходов Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- 8) управление многоквартирным домом или выбор управляющего или управляющей организации, заключение договора и контроль за их деятельностью;
- 9) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- 10) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 11) ведение списка членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 12) созыв и проведение общего собрания членов товарищества;
- 13) прием в члены Товарищества.
- 14) использование средств Товарищества в соответствии с утвержденным общим собранием членов Товарищества бюджетом;

- 15) согласование перепланировок и реконструкций жилых и нежилых помещений;
- 16) обеспечение хранения протоколов общих собраний членов Товарищества, книг и журналов учета и иной документации Товарищества;
- 17) страхование недвижимости, мест общего пользования, оборудования и имущества, находящегося в общей собственности членов Товарищества;
- 18) выполнение иных вытекающих из устава товарищества собственников жилья обязанностей.

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

7.3.1. Председатель правления Товарищества избирается из числа членов правления Товарищества сроком до двух лет.

7.3.2. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы, совершает сделки, не требующие одобрения общего собрания членов товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов товарищества правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда и совершает иные действия в интересах Товарищества.

7.3.3. Председатель правления подотчетен Правлению и общему собранию членов Товарищества.

7.4. Для осуществления непосредственного управления многоквартирным домом может быть заключен договор с управляющим или управляющей компанией. В целях оперативного решения вопросов управления управляющему или управляющей компании может быть передана часть полномочий правления Товарищества и председателя правления.

7.4.1. Управляющий выполняет решения правления и общего собрания членов Товарищества, имеет право давать указания и распоряжения работникам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно и совершает иные действия в интересах Товарищества. Управляющий имеет право действовать без доверенности от имени Товарищества, подписывать платежные документы, совершать сделки, не требующие одобрения общего собрания членов товарищества,

7.4.2. Управляющий подотчетен Правлению Товарищества.

7.5. Ревизор избирается общим собранием членов Товарищества сроком до двух лет. Ревизором не может быть член Правления Товарищества.

7.5.1. Ревизор Товарищества.

- проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;

- представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на следующий год и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

- отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

7.5.2. Для проведения ревизии может быть привлечен внешний аудит.

Статья 8. Хозяйственная деятельность Товарищества.

8.1. Для достижения целей, ради которых создано Товарищество, оно вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

8.2. Товарищество может заниматься:

- управлением обслуживания, эксплуатации и ремонта недвижимого имущества в Товариществе;
- строительством дополнительных помещений и объектов общего имущества в Товариществе;
- сдачей в аренду, внаем либо продажей недвижимого имущества, находящегося в общей собственности членов Товарищества,
- в выполнять работы и оказывать услуги членам Товарищества.

8.3. Доходы от хозяйственной деятельности Товарищества не подлежат распределению между членами Товарищества.

8.4. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды или на иные цели деятельности Товарищества.

Статья 9. Средства и имущество Товарищества.

9.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество.

9.2. Средства Товарищества состоят из:

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

9.3 Товарищество может часть свободных денежных средств помещать в облигации, сертификаты, акции и другие ценные бумаги.

9.4. По решению общего собрания Товарищество может образовывать специальные фонды (резервный фонд, фонд накопления), расходуемые на цели, соответствующие предусмотренным в Уставе задачам.

Специальные фонды создаются в соответствии с требующимися расходами на замену и ремонт общей собственности, а также для погашения других непредвиденных расходов. Отчисления в специальные фонды производятся ежемесячно. Доля члена Товарищества в специальных платежах пропорциональна размеру общей площади жилых и нежилых помещений, принадлежащих членам Товарищества на праве собственности.

Средства, направленные в специальные фонды, не подлежат возврату члену Товарищества при продаже им принадлежащего ему на праве собственности жилого или нежилого помещения.

9.5. Вступительный взнос взимается с каждого члена Товарищества. Размер вступительного взноса определяется общим собранием членов Товарищества.

9.6. Регулярные платежи вносятся членами Товарищества ежемесячно не позднее десятого (10) числа каждого месяца и используются на текущее содержание и ремонт объектов общей собственности, а также на покрытие расходов, связанных с управлением объектами общей собственности членов Товарищества. Доля члена Товарищества в регулярных платежах пропорциональна размеру общей площади жилых и нежилых помещений, принадлежащих членам Товарищества на праве собственности.

9.7. Обязательство внесения платежей возникает у члена Товарищества с момента возникновения членства в Товариществе. Член Товарищества не может отказаться от внесения обязательных платежей в силу неиспользования, временного или постоянного, принадлежащего ему помещения, а также отказа от использования отдельных объектов общей собственности.

9.8. В случае, если член Товарищества намерен передать право собственности на принадлежащее ему помещение другому лицу вследствие продажи, дарения, завещания и др., он должен внести все обязательные платежи до момента соответствующей передачи.

9.9. Платежи, связанные с текущими расходами Товарищества, осуществляются в соответствии с бюджетом, который утверждается общим собранием членов Товарищества.

Ежегодно не позднее 5 мая после определения размеров расходов на эксплуатацию, ремонт или замену объектов общей собственности и подведения итогов прошедшего финансового года Правление Товарищества составляет бюджет на предстоящий финансовый год и определяет платежи каждого члена Товарищества.

9.10. Финансовый год Товарищества.

Первый финансовый год Товарищества начинается с даты его регистрации и заканчивается 31 декабря. Последующие финансовые годы соответствуют календарным.

9.11. Товарищество обязано вести финансовые документы, которые должны включать следующие данные:

- учет всех денежных поступлений и расходов;
- счет на каждое жилое или нежилое помещение с указанием сведений о собственнике:
 - фамилии, имени, отчества, места жительства - для физических лиц;
 - полного официального наименования и местонахождения - для юридических лиц,
 включая застройщика, а также доли в общих расходах и в обязательных платежах, включая дополнительные взносы;
- учет фактической стоимости содержания и эксплуатации объектов общей собственности;
- текущий баланс Товарищества;
- учет капитальных затрат, предусмотренных на текущий и предстоящий финансовый год.

Статья 10. Реорганизация и ликвидация Товарищества

10.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены законодательством.

10.2. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества в установленном законодательством порядке.

Межрайонная Инспекция
Федеральной налоговой
службы России №14 по
Республике Татарстан
Выдано свидетельство о
государственной
регистрации

20.07.2005 года

ОГРН 1051622076131

Должность *главного инспектора*

Подпись *И. И. И.*

М.П.

Экземпляр документа находится
в регистрационном органе



*в настоящем
уставе проин
и пронумеровано
12 (двенадцать)
местов
Председатель
правления
Т. Байт
Баймурова Н. М.*