

«ЗАРЕГИСТРИРОВАНО»

№1479 от 11.04.2007 г.

ОГРН №1071600003408 от 18.04.2007 г.

Заместитель Руководителя Управления
Федеральной регистрационной службы по
Республике Татарстан

(подпись) В.П. Красавина

23 апреля 2007 г.

(печать)

«УТВЕРЖДЕН»

решением общего собрания собственников
жилья в многоквартирном доме по адресу:
420061, г. Казань, ул. Ершова, 49Д
Протокол №1 от 24 декабря 2006 г.

«УТВЕРЖДЕН»

в новой редакции

Решением общего собрания членов
Товарищества собственников жилья

«Мой дом 49Д»

Протокол №4 от «13» сентября 2014 г.

Председательствующий

на собрании

Нурсева Р.Г. /Нурсева Р.Г./

Секретарь собрания

Манченко И.В. /Манченко И.В./

М.П.



УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«МОЙ ДОМ 49Д»

(новая редакция)

г. Казань, 2014 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья «Мой дом 49Д», далее именуемое Товарищество, создано решением общего собрания и является объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления, обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества, владения, пользования и распоряжения общим имуществом в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и иными законодательными актами Российской Федерации, регулирующими гражданские и жилищные правоотношения.

1.2. Место нахождения Товарищества: 420061, г. Казань, ул. Ершова, дом 49Д, кв.33.

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии с ст. 152 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.4. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчётный и иные счета в банках, круглые и иные печати со своим наименованием, угловой штамп, бланки и другие реквизиты.

1.5. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, непротиворечащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, представлять общие интересы собственников помещений в государственных органах власти и других организациях.

1.6. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом и не отвечает по обязательствам членов Товарищества.

1.7. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.8. Товарищество руководствуется в своей деятельности Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами, распоряжениями и постановлениями, настоящим Уставом, а также решениями общего собрания членов Товарищества, если они не противоречат действующему законодательству.

1.9. Товарищество создается с целью совместного управления собственниками помещений комплексом недвижимого имущества в многоквартирном (далее-в данном) доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом.

2. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:
управление комплексом недвижимого имущества в данном доме;
обеспечение собственников помещений в данном доме коммунальными услугами;
обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния жилых и нежилых помещений, общего имущества в данном доме, придомовой территории;
обеспечение исполнения собственниками помещения в данном доме своих обязанностей по оплате жилищно-коммунальных услуг;
взыскание убытков, причинённых Товариществу, в том числе его членами;
иные виды деятельности в соответствии с законодательством.

Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

управление комплексом недвижимого имущества;
обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в данном доме, инженерного оборудования, канализационно-насосной станции;
строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества, монтаж



инженерного оборудования;

сдача в аренду части общего имущества в данном доме;

обработка данных;

удаление сточных вод, отходов и аналогичная деятельность;

деятельность в области спорта;

прочая деятельность по организации отдыха и развлечений.

Доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, определяемые решением общего собрания членов Товарищества.

3. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

1) заключать в соответствии с законодательством договор управления данным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в данном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества;

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

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

4) выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам помещений в данном доме;

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

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

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

3.2. В случаях, если это не нарушает прав и законных интересов собственников и владельцев помещений в многоквартирном доме, Товарищество также вправе:

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

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

3) получать в пользование либо приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в данном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в данном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

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

6) Страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

3.3. В случае неисполнения собственниками помещений в данном доме своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе



потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

3.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в данном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

4. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Товарищество обязано:

1) обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

2) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

4) 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;

5) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

6) 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;

7) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

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

9) вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации;

10) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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.

5. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В ДАННОМ ДОМЕ

5.1. Собственникам помещений в данном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, 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 данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее – общее имущество в данном доме).

5.2. Собственники помещений в данном доме владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в данном доме в установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом Российской Федерации пределах.

5.3. Уменьшение размера общего имущества в данном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме, в том числе и не являющихся членами Товарищества, путем его реконструкции или модернизации.

5.4. По решению общего собрания собственников помещений в данном доме, объекты общего имущества в данном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в данном доме.

6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ДОЛЕЙ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В ДАННОМ ДОМЕ

6.1. Доля в праве общей собственности на общее имущество в данном доме собственника помещения пропорциональна размеру площади указанного помещения.

6.2. Доля в праве общей собственности на общее имущество в данном доме собственника помещения следует судьбе права собственности на указанное помещение.

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

6.4. Собственник помещения не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество;

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в данном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

7. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

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

7.2. Средства Товарищества состоят из:

1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества и собственников помещений, не являющихся членами Товарищества;

2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в данном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

4) прочих поступлений.

7.3. На основании решения Общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом



цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества.

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

8. СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В ДАННОМ ДОМЕ

8.1. Собственники помещений в данном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в данном доме.

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

8.3. Товарищество осуществляет свою деятельность по техническому обслуживанию и содержанию данного дома в соответствии с Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда и другими действующими в жилищной сфере нормативными правовыми актами.

9. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

9.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в данном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество.

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

9.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в данном доме.

9.4. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

9.5. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные частью 4 статьи 143 ЖК РФ, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

9.6. Членство в товариществе собственников жилья, созданном собственниками помещений в двух и более многоквартирных домах, прекращается у всех являвшихся членами товарищества собственников помещений в одном из многоквартирных домов с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества собственника помещения в многоквартирном доме, в товариществе которого после прекращения этого членства члены товарищества, являющиеся собственниками помещений в том же доме, будут обладать менее чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме. После прекращения членства в товариществе собственники помещений в данном доме обязаны выбрать и реализовать один из указанных в статье 161 настоящего Кодекса способов управления многоквартирным домом.

10. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В ДАННОМ ДОМЕ

10.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в данном доме имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом Товарищества, обжаловать в

судебном порядке решения органов управления Товарищества.

10.2. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в данном доме имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

10.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в данном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

1) Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;

2) реестром членов Товарищества;

3) бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества на год, отчетами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);

4) заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

5) документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

6) протоколами Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

7) документами, подтверждающими итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетенями для голосования, доверенностями на голосование или копиями таких доверенностей, а также в письменной форме решениями собственников помещений в данном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении Общего собрания собственников помещений в данном доме в форме очного голосования;

8) технической документацией на данный дом и иными связанными с управлением данным домом документами;

9) иными предусмотренными Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренними документами Товарищества.

11. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Органами управления Товарищества являются Общее собрание членов Товарищества, Правление Товарищества.

12. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается один раз в год в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом.

12.2. К компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

1) внесение изменений в устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции;

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

3) избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

4) установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;

5) утверждение порядка образования резервного фонда товарищества, иных специальных фондов товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;



- 6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
 - 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;
 - 8) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в данном доме, отчета о выполнении такого плана;
 - 8.1) утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
 - 8.2) утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;
 - 8.3) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
 - 9) рассмотрение жалоб на действия Правления товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
 - 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 данном доме, Положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;
 - 11) определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;
 - 12) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.
- 12.3. Уставом Товарищества к компетенции Общего собрания членов Товарищества помимо указанных в п.12.2. настоящего Устава также может быть отнесено решение иных вопросов.
- 12.4. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

13. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества вывешивается на доске объявлений в каждом подъезде дома Председателем Правления Товарищества. Уведомление вывешивается не позднее чем за десять дней до даты проведения Общего собрания.

13.2. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества приводятся сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

13.3. Правомочия Общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Уставом. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

13.4. Решения Общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания членов Товарищества Жилищным кодексом Российской Федерации к компетенции Общего собрания в соответствии с пунктами 2, 6, 7 пункта 12.2 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 членов Товарищества.



присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

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

13.6. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

13.7. Правом голосования на Общем собрании членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме как лично, так и через своего представителя.

13.8. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в данном доме на Общем собрании членов Товарищества, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

13.9. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколами.

13.10. Решения, принятые общим собранием членов Товарищества, а также итоги голосования доводятся до сведения всех жильцов данного дома, путем размещения соответствующего сообщения на досках объявлений во всех подъездах дома.

13.11. Решения общего собрания членов Товарищества, принятые в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом Товарищества в порядке, являются обязательными для всех собственников помещений в данном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

13.12. Голосование может проводиться путем опроса в письменной форме или голосование по группам членов Товарищества в зависимости от вида (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений в многоквартирном доме и решаемых вопросов.

13.13. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе любого из членов Товарищества в соответствии с ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации.

14. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.

14.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников помещений в данном доме и компетенции Общего собрания членов Товарищества.

14.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на 2 (два) года.

14.3. Правление Товарищества избирает из своего состава Председателя Товарищества.

14.4. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества.

14.5. Председатель Правления Товарищества не реже одного раза в три месяца созывает заседания Правления Товарищества.

14.6. 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 собственников жилья 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.



14.7. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления товарищества.

14.8. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании.

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

15. ОБЯЗАННОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. В обязанности Правления Товарищества входят:

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

16. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Председатель Правления Товарищества избирается Правлением Товарищества из состава Правления Товарищества сроком на 2 (два) года.

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

16.2. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в данном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

16.3. На основании Решения Правления Товарищества Председатель Правления подписывает договоры на оказание жилищно-коммунальных услуг.

17. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА



17.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.

17.2. Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии.

17.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности товарищества;

1.1) представляет общему собранию членов товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

2) представляет общему собранию членов товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

3) отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности.

18. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

18.1. Собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации.

18.2. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом Российской Федерации.

18.3. Собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в данном доме.

18.4. Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, правила содержания общего имущества собственников помещений в данном доме, обеспечивать доступ представителей Товарищества для осмотра и ремонта транзитных инженерных коммуникаций.

19. РАСХОДЫ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В ДАННОМ ДОМЕ

19.1. Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и взносов на капитальный ремонт.

19.2. Расходы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме финансируются за счет средств фонда капитального ремонта и иных не запрещенных законом источников.

19.3. Решения общего собрания членов Товарищества в данном доме о проведении капитального или текущего ремонтов, их объеме, сроках исполнения и об оплате расходов по их проведению являются обязательными для всех собственников помещений данного дома.



19.4. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления

19.5. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме.

19.6. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

19.7. Собственник помещений в данном доме обязан своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в данном доме;

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление.

19.8. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на расчётный счёт Товарищества ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платёжных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

20. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

20.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

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

21. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

21.1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

21.2. Общее собрание собственников помещений в данном 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 данном доме.

22. ОБЪЕДИНЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВ

22.1. Для представления и защиты общих интересов при управлении многоквартирными домами два и более товарищества собственников жилья по договору между собой могут создать объединение (ассоциацию, союз) товариществ собственников жилья. Управление таким объединением осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о некоммерческих организациях.

23. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

23.1. Устав утверждается Общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с даты государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.



Прошито и пронумеровано на
12 (двенадцати) листах.

/Нуреева Р.Г./

М.П.

14
22.11.2014
107 000 000 301 58
9141630032482

