


УТВЕРЖДЕН Общим собранием членов
Товарищества собственников жилья «Сады»

Протокол №3 от «28» сентября 2013г.

Председатель общего собрания:



_____/Козлова С.Н./
(подпись)

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«Сады»

*Республика Татарстан
город Казань*



Товарищество собственников жилья «Сады», в дальнейшем, именуемое «Товарищество», создано путем учреждения в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, действующими положениями гражданского законодательства Российской Федерации, других законодательных и нормативных актов.

Настоящий устав является учредительным документом Товарищества и в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации определяет правовое положение Товарищества, права и обязанности его членов, а также обеспечивает защиту прав и интересов Товарищества.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Наименование Товарищества.

1.1.1. Полное наименование: Товариществ собственников жилья «САДЫ».

1.1.2. Сокращенное наименование: ТСЖ «САДЫ».

1.2. Место нахождения Товарищества: 420087, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гвардейская, д. 59, кв.1.

1.3 Товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в части 2 статьи 136 Жилищного Кодекса РФ, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с настоящим Кодексом помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

1.4. Товарищество считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации в установленном федеральными законами порядке.

1.5. Товарищество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами.

1.6. Товарищество имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на место его нахождения. В печати может быть также указано наименование общества на любом иностранном языке или языке народов Российской Федерации. Товарищество вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства визуальной идентификации.

1.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

1.8. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества собственников жилья не отвечают по обязательствам товарищества.

1.9. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом и целями деятельности Товарищества являются управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирных домах, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирных домах,

2.2. Для достижения целей Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
 - строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
 - сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирных домах.
- 2.3. Товарищество собственников жилья также вправе:
- заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;
 - 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 настоящим 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 в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество 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.

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

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

2.3.2. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество собственников жилья в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

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

3. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Высшим органом управления Товариществом является общее собрание членов Товарищества собственников жилья.

3.2. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья созывается в порядке, установленном уставом Товарищества.

3.3. Общее собрание избирает органы управления Товариществом:

- Правление товарищества собственников жилья (Правление товарищества).
- для осуществления проверок финансовой деятельности в Товариществе собственников жилья избирается Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья.

4. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

4.1. Годовое Общее собрание членов товарищества собственников жилья проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания финансового года в сроки, установленные решением общего собрания.

4.2. Собрания, проводимые помимо годового общего собрания, являются внеочередными. Внеочередное общее собрание многоквартирных домов может быть созвано по инициативе любого из собственников.

4.3. Решение Общего собрания членов товарищества собственников жилья может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 ЖК РФ.

4.4. Правомочия Общего собрания членов товарищества собственников жилья устанавливаются в соответствии со статьей 45 Жилищного Кодекса РФ и настоящим Уставом. Общее собрание членов товарищества собственников жилья правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

4.5. Общее собрание членов товарищества собственников жилья не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

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

4.7. Общее собрание членов товарищества собственников жилья имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления товарищества.

4.8. К компетенции Общего собрания членов товарищества собственников жилья относятся:

- 1) внесение изменений в устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 3) избрание членов Правления товарищества, членов Ревизионной комиссии (ревизора) товарищества и в случаях, предусмотренных Уставом Товарищества, также Председателя правления товарищества из числа членов Правления товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
- 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- 5) утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
- 6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

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

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 многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, Уставом товарищества и решениями Общего собрания членов товарищества; определение размера вознаграждения Членов правления товарищества, в том числе Председателя правления товарищества;

11) другие вопросы, предусмотренные Жилищным Кодексом РФ или иными федеральными законами.

4.9. Порядок подготовки, созыва и проведения Общего собрания членов товарищества собственников жилья.

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

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

- сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;

- форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);

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

- повестка дня данного собрания;

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

4.9.3. При проведении собрания в заочной форме голосования принявшими участие в голосовании считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

4.9.4. Правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирных домах по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данных домах.

4.9.5. Голосование на общем собрании осуществляется лично собственником помещения или через своего представителя.

4.9.6. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирных домах на общем собрании собственников помещений в данных домах, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данных домах.

4.9.7. Письменное решение собственников по вопросам голосования должно содержать:

- сведения о лице, участвующем в голосовании;

- сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующих многоквартирных домах;

- решения по каждому вод росу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

4.9.7.1. При подсчете голосов в этом случае:

- засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования;

- оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются;

- если в решении содержится несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования по отношению одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

5.2. является исполнительным органом товарищества собственников жилья, подотчетным Общему собранию членов товарищества собственников жилья.

5.3. Правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов Товарищества собственников жилья Общим собранием членов товарищества собственников жилья.

5.4. Выборы членов правления товарищества собственников жилья осуществляются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества собственников жилья или их представителей.

5.5. Члены правления товарищества собственников жилья избираются общим собранием членов товарищества собственников жилья сроком на два года до годового общего собрания членов товарищества собственников жилья, проводимого через год после избрания членов правления. Если годовое общее собрание

членов товарищества собственников жилья не было проведено в установленные законом сроки, полномочия членов правления товарищества собственников прекращаются, за исключением полномочий по подготовке, созыву и проведению годового общего собрания членов товарищества собственников жилья.

5.6. 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.

5.7. Заседания правления созываются не реже 1 раза в три месяца по графику, утвержденному председателем правления. Заседание правления товарищества собственников жилья может принимать решения, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления товарищества. Решение правления товарищества собственников жилья оформляется протоколом.

5.8. Правление товарищества собственников жилья имеет право распоряжаться средствами Товарищества в соответствии с финансовым планом Товарищества.

5.9. Правление товарищества собственников жилья правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления товарищества. Решения правления товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено Уставом Товарищества. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления товарищества и подписываются председателем правления Товарищества, секретарем заседания правления Товарищества.

5.10. В обязанности Правления товарищества собственников жилья входит:

- соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;
- контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов с финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения;
- принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- управление многоквартирными домами или заключение договоров на управление ими;
- наем работников для обслуживания многоквартирных домов и увольнение их;
- заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирных домах;
- принятие и изменение по представлению председателя правления товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда;
- ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;
- выполнение иных вытекающих из Устава Товарищества собственников жилья обязанностей,

5.11. Председатель правления товарищества собственников жилья избирается членами правления товарищества собственников жилья из своего состава сроком на два года до годового общего собрания членов товарищества собственников жилья, проводимого через год после избрания членов правления.

5.11.1. Председатель правления товарищества собственников жилья ведет общее собрание членов товарищества собственников жилья. А также созывает и проводит заседания правления товарищества в сроки, установленные Уставом Товарищества.

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

5.11.3. Председатель правления товарищества собственников жилья обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно»

6. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Для осуществления проверок финансовой деятельности в Товариществе собственников жилья избирается Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья.

6.2. Выборы Ревизионной комиссии осуществляются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

6.3. Ревизионная комиссия избирается общим собранием членов товарищества сроком на два года до годового общего собрания членов товарищества собственников жилья, проводимого через год после избрания членов правления.

6.4. В состав ревизионной комиссии товарищества собственников жилья не могут входить члены правления товарищества.

6.5. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя ревизионной комиссии, который и организует работу комиссии.

6.6. В обязанности ревизионной комиссии входит:

- проводить не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- представлять 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;
- представлять общему собранию членов товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;
- отчитываться перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

7.2. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления товарищества информацию о деятельности товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным Кодексом РФ и Уставом товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества.

7.3. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

7.3. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

- 1) устав товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации товарищества;
- 2) реестр членов товарищества;
- 3) бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, сметы доходов и расходов товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- 4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 5) документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 6) протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- 7) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;

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

9) иные предусмотренные Жилищным Кодексом РФ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренние документы товарищества.

7.4. Члены товарищества собственников жилья имеет право участвовать в деятельности товарищества, в том числе избирать и быть избранным в его органы управления.

7.5. Члены товарищества собственников жилья имеет право участвовать в общем собрании товарищества собственников жилья с правом голоса по всем вопросам его компетенции. Право на участие в общем собрании осуществляется как лично, так и через своего представителя, действующего в соответствии с предоставленными ему полномочиями.

7.6. Члены товарищества, собственников жилья имеет право ознакомиться с документами товарищества собственников жилья, перечень которых определен правовыми актами Российской Федерации.

7.7. Члены товарищества собственников жилья обязан выполнять требования устава, решения общего собрания и правления товарищества собственников жилья.

7.8. Члены товарищества собственников жилья обязан вносить обязательные платежи и (или) взносы членов товарищества собственников жилья, связанные с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества.

7.9. Члены товарищества собственников жилья обязан информировать правление товарищества собственников жилья об изменении своих данных,

7.10. Члены товарищества собственников жилья обязан не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности товарищества собственников жилья.

7.11. Члены товарищества собственников жилья осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования.

7.12. Члены товарищества собственников жилья 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.

7.13. Члены товарищества собственников жилья, по инициативе которого созывается общее собрание членов товарищества собственников жилья, обязан сообщить членам товарищества собственников жилья о проведении такого собрания не позднее чем за 10 дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья должно быть направлено каждому члену товарищества собственников жилья заказным письмом или вручено каждому члену товарищества собственников жилья под роспись.

7.14. Члены товарищества собственников жилья вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием членов товарищества собственников жилья с нарушением законодательства, в случае, если он не принимал участия в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы.

7.15. Члены товарищества собственников жилья несет бремя содержания принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения и общего имущества.

7.16. Члены товарищества собственников жилья обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества.

7.17. Члены товарищества собственников жилья несут иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами,

8. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

8.1. Членами товарищества собственников жилья могут быть собственники помещений в многоквартирных домах, в котором создано данное товарищество (т.е. физическое или юридическое лицо, Российская Федерация, субъект Федерации или муниципальное образование, имеющие на праве собственности жилое или нежилое помещение в таком доме). Лица, приобретающие помещения в этих домах, вправе стать членами товарищества только после возникновения у них права собственности на указанные помещения,

8.2. Членство в товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения на основании заявления о вступлении в товарищество.

8.3. Членство в товариществе собственников жилья прекращается:

- с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества;
- с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение.

8.4. Реестр членов товарищества собственников жилья должен содержать сведения позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме,

8.5. Член товарищества собственников жилья обязан предоставить правлению товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 4 настоящей главы, и своевременно информировать правление товарищества об их изменении.

8.6. 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, товариществе которого после прекращения этого членства члены товарищества, являющиеся собственниками помещений в том же доме, будут обладать менее чем пятьюдесятью процентам 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 Жилищного Кодекса РФ способов управления многоквартирным домом.

9. ИСТОЧНИКИ ФОРМИРОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Средства, поступающие в товарищество, состоят из:

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

9.2. В собственности товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирных домов.

9.3. На основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья в товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов товарищества.

10. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1 Товарищество собственников жилья обязано:

- 1) обеспечивать выполнение требований настоящей главы, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества;
- 2) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII Жилищного Кодекса РФ;
- 3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
- 4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- 5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- 8) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 9) вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного Кодекса РФ;
- 10) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного Кодекса РФ, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав товарищества изменений заверенные председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копию устава товарищества, выписку из протокола общего собрания членов товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав товарищества с приложением заверенных председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копий текстов соответствующих изменений.

11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Реорганизация товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

11.1.1. Товарищество собственников жилья по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищностроительный кооператив.

11.1.2. Реорганизация товарищества собственников жилья, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме разделения при условии соблюдения требования, установленного частью 1 статьи 136 Жилищного Кодекса РФ. Решение о разделении товарищества может быть принято на общем собрании его членов большинством голосов членов товарищества от числа голосов членов товарищества, присутствующих на его общем собрании, при условии согласия на такое разделение общего собрания собственников помещений в каждом многоквартирном доме, решение о котором принято большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в каждом многоквартирном доме в течение двух лет с момента проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в котором инициировали такое разделение.

11.1.3. Реорганизация товарищества собственников жилья, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме выделения при условии соблюдения требования, установленного частью 1 статьи 136 Жилищного Кодекса РФ. Решение о выделении товарищества может быть принято на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в котором будет создано товарищество собственников жилья в процессе выделения, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

11.2. Ликвидация товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

11.2.1. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации товарищества собственников жилья в случае, если члены товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Межрайонный ИФНС России №18 по РТ
В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись
« 29 » декабря 2014 г.
ОГРН 111769003888
ГРН 61416901
Экземпляр документа
в регистрирующем органе
от. господин
Подпись И.И.И.



В данном документе прошит
пронумеровано и скреплено
(ссылка) листа 2