


Утвержден
на общем собрании собственников
помещений в многоквартирном жилом
доме № 20 по ул. Кул Гали г. Казани
10 сентября 2008 года

Председатель собрания
 В.К. Булкин

Секретарь
 Н.М. Антипова

Устав товарищества собственников жилья «ВЕСНА-39»

г. Казань
2008

1. Общие положения.

- 1.1. Товарищество собственников жилья «Весна-39», именуемое в дальнейшем Товарищество, создано по инициативе собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Казань, ул. Кул Гали, дом № 20, и является правопреемником ЖСК «Весна-39».
- 1.2. Настоящий Устав разработан в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации, Жилищного кодекса РФ от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ.
- 1.3. Товарищество является юридическим лицом – некоммерческой организацией, имеет имущество, самостоятельный баланс, вправе в установленном порядке открывать расчетный и иные счета в банках и других финансовых учреждениях на территории Российской Федерации.
- 1.4. Товарищество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на место ее нахождения. Товарищество вправе иметь штампы и бланки со своим фирменным наименованием, зарегистрированные в установленном порядке товарные знаки и знаки обслуживания, собственную эмблему и другие средства индивидуализации.
- 1.5. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, равно как члены Товарищества не несут ответственности по обязательствам Товарищества.
- 1.6. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации.
- 1.7. Полное наименование Товарищества – Товарищество собственников жилья «Весна-39».
- 1.8. Сокращенное наименование – ТСЖ «Весна-39».
- 1.9. Место нахождения Товарищества: 420141, РТ г. Казань, ул. Кул Гали, дом 20.
- 1.10. Общая жилая площадь многоквартирного жилого дома составляет 3395,5 м².

2. Предмет и цели деятельности Товарищества.

- 2.1. Товарищество ставит перед собой следующие цели:
 - организация совместного управления и обеспечения эксплуатации недвижимого имущества в доме, реализация собственниками жилья прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим долевым имуществом в Товариществе, сохранение и приращение недвижимости в Товариществе собственников жилья;
 - обеспечение согласованного порядка реализации прав членов Товарищества по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме;
 - обеспечение коммунальными услугами собственников помещений,

арендаторов, нанимателей и оплаты последними таковых услуг, организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации и управлению недвижимым имуществом в жилой сфере Товарищества;

- распределение между членами Товарищества обязанностей по возмещению соответствующих издержек для обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния жилых и нежилых помещений, общего долевого имущества, а также земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом;
- обеспечение выполнения в границах недвижимого имущества правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержания жилого дома и придомовой территории, защита прав и интересов членов Товарищества;
- представление общих интересов собственников жилья в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с юридическими и физическими лицами.

2.2. Для достижения целей, указанных в пункте 2.1. настоящего устава, Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- управление, обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном жилом доме;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном жилом доме.

Виды хозяйственной деятельности, требующие специального разрешения (лицензии) осуществляются Товариществом только при наличии такого разрешения (лицензии).

3. Общее имущество в многоквартирном доме.

3.1. К общему имуществу в многоквартирном доме относятся находящиеся в общей долевой собственности членов Товарищества, части комплекса недвижимого имущества, предназначенные для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанные с ними назначением и следующие их судьбе: лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за

пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства.

3.2. Общее имущество в многоквартирном доме находится в общей долевой собственности членов Товарищества и не подлежит отчуждению отдельно от права собственности членов Товарищества на помещения в многоквартирном доме.

3.3. По решению членов Товарищества, принятому на общем собрании в соответствии с процедурой, предусмотренной настоящим Уставом, объекты общего имущества могут быть переданы в пользование лицу или лицам, если это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов членов Товарищества.

3.4. Доля собственности каждого члена Товарищества в общей долевой собственности в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади жилых помещений, находящихся в его собственности, измеряемых в метрах квадратных площади.

3.5. Доля участия нового члена Товарищества равна доле участия предшествующего члена Товарищества.

3.6. Члены Товарищества в многоквартирном доме несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долей участия.

3.7. Неиспользование членом Товарищества принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения члена Товарищества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

4. Права и обязанности Товарищества.

4.1. Товарищество имеет право:

- заключать договоры на управление и/или обслуживание и эксплуатацию общего имущества, в том числе помещений, находящихся в собственности Товарищества, с любым физическим лицом или организацией любой формы собственности в соответствии с законодательством;
- организовывать собственное домоуправление для обслуживания недвижимого имущества в многоквартирном доме, пользующееся правами жилищно-коммунальной организации и расчетным счетом Товарищества;
- определять бюджет Товарищества на год, включая необходимые расходы по текущей эксплуатации и ремонту общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в

резервный фонд, а также расходы на другие установленные законом и Уставом Товарищества цели;

-устанавливать на основе принятого годового бюджета Товарищества размеры платежей, сборов и взносов для каждого члена Товарищества в соответствии с его долей;

-выполнять работы и оказывать услуги членам Товарищества;

-взимать пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно;

-пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством;

-иметь в собственности помещения в многоквартирном доме;

-передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим ему услуги;

-продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду, передавать по договору найма часть общей собственности, оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать их с баланса фонда Товарищества, если они изношены или морально устарели.

4.2. В случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов членов Товарищества, Товарищество вправе:

-предоставлять в пользование или ограниченное пользование (сервитут) объекты общего имущества какому-либо лицу или лицам, в соответствии с градостроительными нормами и правилами в установленном порядке надстраивать, перестраивать со сносом или без него объекты общего имущества или помещения, находящиеся в собственности Товарищества,

-получать в аренду или приобретать в собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации,

-осуществлять в соответствии с градостроительными нормами и правилами застройку на прилегающем и выделенных земельных участках, совершать иные действия и заключать сделки, отвечающие целям и задачам Товарищества.

4.3. В случае неисполнения членами Товарищества своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество вправе предъявить к члену Товарищества иск с требованием компенсации за неуплату

обязательных платежей и неоплату иных общих расходов и взносов, установленных гражданским законодательством.

4.4. Товарищество может требовать полного возмещения причиненных ему убытков в результате невыполнения членом Товарищества обязательств по уплате обязательных платежей и оплате иных общих расходов и взносов в установленном гражданским законодательством порядке, в том числе судебном.

4.5. Товарищество обязано:

- неукоснительно соблюдать требования Гражданского законодательства Российской Федерации и Устава Товарищества;
- выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства;
- пресекать действия третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации прав владения, пользования и в установленных пределах распоряжения членами Товарищества общим имуществом;
- в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Товарищества, представлять интересы членов Товарищества в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами;
- обеспечивать выполнение всеми членами Товарищества их бремени по содержанию и ремонту недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределение между членами Товарищества издержек по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5. Членство в Товариществе.

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

5.2. Членство в Товариществе возникает у собственников помещений в доме с момента регистрации Товарищества в установленном законом порядке.

5.3. После организации Товарищества все лица, приобретающие помещения в доме, могут быть приняты в члены Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

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

5.5. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из него или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном жилом доме.

5.6. При реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина - члена Товарищества правопреемники (наследники) становятся членами Товарищества с момента возникновения права на помещение в многоквартирном доме.

5.7. В случае смерти гражданина - собственника помещения и отсутствия наследников по закону и по завещанию судьба указанного помещения определяется нормами наследственного права.

5.8. Если жилое помещение принадлежит нескольким собственникам, то каждый из них обладает правами и обязанностями члена Товарищества.

6. Права и обязанности членов Товарищества.

6.1. После регистрации и получения права собственности на помещения в многоквартирном доме в установленном законом порядке, член Товарищества имеет право:

- с учетом требований настоящего Устава использовать общее имущество в соответствии с его назначением и на условиях общего владения, пользования и в установленных Гражданским законодательством пределах распоряжения этим имуществом;

- входа, выхода или прохода через объекты общей собственности членов Товарищества. Вышеуказанное право непосредственно связано с правом собственности на жилое или нежилое помещение и не может быть прекращено, отменено Товариществом либо членом, самостоятельно без согласования с другими членами Товарищества распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности жилым или нежилым помещением;

- участвовать в управлении Товариществом как лично, так и через своего представителя;

- избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества,

- вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;

- передавать нанимателю либо арендатору жилого или нежилого помещения право голоса, а также права и обязанности, связанные с правом собственности, за исключением прав и обязанностей, связанных с правом внесения изменений и дополнений в Устав Товарищества;

- в случае невыполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей члена Товарищества нанимателем или арендатором жилого помещения

ответственность перед Товариществом несет собственник жилого помещения;

-на возмещение за счет средств Товарищества расходов понесенных в связи с предотвращением нанесения ущерба объектам общей собственности членов Товарищества;

-производить любые усовершенствования и изменения внутри принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения, если они не нарушают структурной целостности несущих конструкций жилого дома, а также систему функционирования инженерных коммуникаций;

-получать данные о деятельности Товарищества о состоянии его имущества и произведенных расходах;

-производить оплату коммунальных услуг и установленных Законом налогов на недвижимое имущество через расчетный счет Товарищества в случае, если такое решение принято общим собранием членов Товарищества;

-другими правами, предусмотренными действующим законодательством и настоящим Уставом.

6.2. 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, эксплуатацией и капитальным ремонтом недвижимого имущества в жилищной сфере, пропорционально размеру общей площади жилых и нежилых помещений, находящихся в его собственности, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном общим собранием членов Товарищества;

-содержать находящееся в его собственности жилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его капитальный и текущий ремонт за свой счет;

-использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению и не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;

-самостоятельно предпринимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности членов Товарищества без соответствующего согласования с Правлением Товарищества и общим

собранием членов Товарищества;

-обеспечить доступ к частям жилого 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. Ущерб, который может понести в этом случае член Товарищества, должен быть ему возмещен за счет средств Товарищества;

- выполнять положения внутренних правил Товарищества;

-использовать жилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных законодательством.

7. Органы управления Товарищества.

7.1. Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание членов Товарищества,
- Правление Товарищества.

7.2. К исключительной компетенции Общего собрания Товарищества относятся:

7.2.1. внесение изменений и дополнений в устав Товарищества;

7.2.2. решение о реорганизации и ликвидации Товарищества;

7.2.3. принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;

7.2.4. принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;

7.2.5. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

7.2.6. введение ограничений на использование общего имущества;

7.2.7. избрание Правления в Товариществе и ревизионной комиссии;

7.2.8. утверждение годового финансового - хозяйственного плана и отчета о его выполнении;

7.2.9. установление размера обязательных платежей и взносов для членов Товарищества;

7.2.10. образование специальных фондов Товарищества;

7.2.11. рассмотрение жалоб на Правление, Председателя правления и ревизионной комиссии Товарищества;

7.2.12. принятие и изменение по предоставлению Председателя правления правил внутреннего распорядка Товарищества, положения об оплате труда;

7.2.13. определение размера вознаграждения членам правления и штатным

сотрудникам Товарищества.

7.3. Годовое Общее собрание членов Товарищества проводится не позднее 60 дней после окончания финансового года.

Внеочередное собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе Правления, членов Товарищества, обладающих 10 и более процентами голосов от общего числа голосов в Товариществе, а также по требованию ревизионной комиссии и органа местного самоуправления.

Члены Товарищества по инициативе, которых созывается Общее собрание, обязаны сообщить о проведении такого собрания не позднее, чем за 10 дней до даты его проведения.

В указанный срок сообщение о проведении Общего собрания должно быть направлено каждому члену Товарищества письмом либо иным способом информации в установленном месте доступном, для всех членов Товарищества.

7.4. В сообщении о проведении Общего собрания членов Товарищества должны быть указаны:

- сведения о лицах, по инициативе которых созывается данное собрание;
- форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);
- дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в виде заочного голосования дата окончания приема решений членов Товарищества по вопросам поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны поступать такие решения;
- повестка дня данного собрания;
- порядок ознакомления с информацией или материалами, которые будут предоставлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

7.5. 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.

В случае отсутствия кворума председатель правления назначает новую дату, место и время проведения общего собрания. Вновь назначенное общее собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося ранее Общего собрания.

7.6. Правом голосования на Общем собрании членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, обладают члены Товарищества как лично, так и через своего представителя обладающего доверенностью, на голосование составленной в письменной форме. Доверенность должна содержать сведения о представляемом члене Товарищества и его представителе (фамилия, имя, отчество, место жительства, паспортные данные).

7.7. Решение общего собрания Товарищества может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования — передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания, в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

7.8. Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества или их представители, решения которых получены до даты окончания их приема.

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

- сведения о лице, участвующем в голосовании;
- сведение о документе, подтверждающем право собственности члена Товарищества, участвующего в голосовании на жилые помещения в многоквартирном доме;
- решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировкой «за», «против» или «воздержался».

7.10. При заочном голосовании засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании членам Товарищества оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются.

7.11. Решение общего собрания Товарищества может быть принято на групповых собраниях членов Товарищества по подъездам. После проведения таких собраний Правление Товарищества обобщает их итоги и доводит результаты голосования до сведения всех членов Товарищества.

7.12. Общее собрание Товарищества ведет Председатель правления или его Заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов Правления.

В случае отсутствия вышеуказанных лиц председательствующий может быть избран из числа членов Товарищества.

7.13. Решения по вопросам, отнесенным настоящим Уставом к компетенции общего собрания в ст. 7.2.2- 7.2.5, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

По остальным вопросам решения принимаются большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

Решения, принятые на общем собрании, должны отражаться в протоколе. Протокол общего собрания членов Товарищества поддается хранению в течение всего периода существования Товарищества.

7.14. Решения, принятые на Общем собрании членов Товарищества, обязательными для всех, в том числе и для тех, кто не участвовал в голосовании, независимо от причины.

7.15. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества. Правление Товарищества принимает решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.

7.16. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием в количестве 5 человек сроком на два года.

7.17. Правление избирает из своего состава Председателя и заместителя Председателя.

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

7.19. В компетенцию Правления Товарищества входят следующие вопросы:

- контроль за соблюдением Товариществом законодательства и требований Устава;
- контроль за исполнением решений Общего собрания Товарищества;
- контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- составление годового бюджета Товарищества, представление их на утверждение Общему собранию;
- управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление, наем рабочих и служащих для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- заключение договоров на обслуживание многоквартирного дома;
- ведение списка членов Товарищества;
- созыв и организация Общего собрания Товарищества;
- использование средств Товарищества в соответствии с утвержденным Общим собранием бюджетом;
- выбор организации, предоставляющей услуги по управлению недвижимым имуществом и осуществление контроля за ее деятельностью;
- ведение делопроизводства, учета и отчетности Товарищества;
- подготовка изменений и дополнений к Уставу;
- подготовка контрактов и договоров;
- участие в судебном и административном разбирательстве в интересах Товарищества;
- оформление страхования недвижимости в размере, определенном Общим собранием. Страховые взносы по такому страхованию и общие расходы по содержанию здания;
- применение штрафных санкций по отношению к членам Товарищества.

нарушителям Устава;

- выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава Товарищества.

7.20. Заседание правления созывается Председателем правления, не реже одного раза в три месяца. Члены правления уведомляются Председателем правления.

7.21. Заседание Правления признается правомочным при участии в нем большинства членов Правления. Решения Правления Товарищества принимаются большинством голосов от числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании правления.

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

7.23. Председатель Правления избирается сроком на 2 года. Председатель обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, которые для них обязательны.

7.24. Председатель действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не относятся к исключительной компетенции Общего собрания Товарищества и Правления. Председатель правления разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания правила внутреннего распорядка обслуживающего персонала Товарищества, Положение об оплате труда.

7.25. Председатель Правления может быть отозван по решению Общего собрания членов Товарищества.

8. Средства и хозяйственная деятельность Товарищества.

8.1. Средства Товарищества состоят из:

- вступительных и иных взносов, обязательных платежей член Товарищества;

- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества;

- прочих поступлений.

8.2. По решению Общего собрания Товарищество может часть свободных денежных средств помещать в облигации, сертификаты, акции и другие ценные бумаги.

8.3. По решению Общего собрания Товарищество может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие предусмотренным в Уставе задачам. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием.

8.4. В собственности Товарищества могут находиться движимое имущество, также недвижимое имущество, расположенное внутри и за пределами многоквартирного дома.

8.5. Для достижения целей, ради которых создано Товарищество, оно вправе заниматься хозяйственной деятельностью, предусмотренной действующим законодательством и настоящим Уставом.

8.6. По решению Общего собрания членов Товарищества доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется для оплаты общих расходов, на материальное поощрение штатных сотрудников Товарищества, а также может быть направлен на иные цели Товарищества по решению Общего собрания членов Товарищества.

9. Бухгалтерский учет финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

9.1. Товарищество ведет бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан.

9.2. Товарищество предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики, налоговым органам и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Татарстан и Уставом Товарищества.

9.3. Первый финансовый год Товарищества начинается с момента его регистрации и заканчивается 31 декабря.

Последующие финансовые года соответствуют календарным.

9.4. Ежегодно, после подведения итогов финансового года, Правление Товарищества составляет бюджет на предстоящий финансовый год и определяет платежи каждого члена Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества, созываемое для утверждения годового бюджета Товарищества, может быть проведено не ранее, чем через 10 дней после направления проекта годового бюджета на предстоящий финансовый год на обсуждение членам Товарищества. Бюджет Товарищества, при необходимости, ежеквартально корректируется в связи с изменением цен, тарифов, минимальных размеров оплаты труда.

9.5. Товарищество обязано вести финансовую документацию, в которой должны отражаться:

- учет всех денежных поступлений и расходов;
- учет фактической стоимости содержания и эксплуатации объектов общей собственности;
- учет капитальных затрат, предусмотренных на текущий финансовый год;
- список лиц, пользующихся льготами по квартирной плате и коммунальным платежам, а также получающих дотации.

9.6. Товарищество предоставляет ежеквартальный отчет о своей

деятельности в финансовые и налоговые органы.

Правление предоставляет по любой просьбе собственника помещения в многоквартирном доме или кредитора справку в письменной форме, подписанную должностным лицом Товарищества, с указанием доли во всех видах расходов, которые к указанному сроку должен был платить и не оплатил собственник помещений в многоквартирном доме.

9.7. Каждый член Товарищества обязан делать соответствующие взносы, предусмотренные настоящим Уставом, пропорционально размеру общей площади, находящихся в его собственности жилых помещений.

9.8. Товарищество имеет и распоряжается следующими средствами:

- вступительными взносами;
- обязательными платежами;
- специальными платежами;
- особыми платежами;
- дополнительными платежами;

Взносами члена Товарищества могут быть денежные средства и иное имущество.

Стоимость вносимого вступительного взноса определяется в рублях решением общего собрания членов Товарищества на день внесения взноса.

9.9. Обязательные платежи вносятся членами Товарищества ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, и используется на содержание и текущий ремонт объектов общей собственности, а также на покрытие расходов, связанных с управлением объектами общей собственности. Размер обязательных платежей определяется в соответствии с действующими нормами.

К затратам, осуществляемым из обязательных платежей относятся:

- оплата труда должностных лиц Товарищества и обслуживающего персонала;
- плата за телефон, а также другие расходы, связанные с осуществлением руководства текущей деятельности Товарищества;

Правление Товарищества не вправе превысить расходы более, чем на 10% годового бюджета в связи с затратами, не предусмотренными годовым бюджетом, без решения общего собрания Товарищества.

9.10. Дополнительные платежи, которые включены в бюджет Товарищества, оплачиваются в сроки и порядке, установленном для сбора обязательных платежей, если иное не предусмотрено Уставом.

Дополнительные платежи, не включенные в бюджет, должны оплачиваться вместе со следующим обязательным платежом в течение 10

дней после получения собственником квартиры уведомления Правления с необходимости внесения этих дополнительных платежей.

9.11. Средства Товарищества могут формироваться из иных поступлений, в том числе средств, передаваемых Товариществу любыми физическими и юридическими лицами.

10. Ревизионная комиссия Товарищества.

10.1. Ревизионная комиссия избирается Общим собранием членов Товарищества в количестве 3-ех человек не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены Правления Товарищества.

10.2. Ревизионная комиссия из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии.

10.3. Ревизионная комиссия:

- проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год.
- предоставляет Общему собранию заключение по смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и годовой отчет о финансовой деятельности и размерам обязательных платежей и взносов; отчитывается перед Общим собранием о своей деятельности.

11. Реорганизация и ликвидация Товарищества.

11.1. Товарищество может быть реорганизовано (путем слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования):

- добровольно по решению Общего собрания членов Товарищества;
- по решению суда.

При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав.

Реорганизацию Товарищества осуществляет Реорганизационная комиссия, назначаемая Общим собранием. Общее собрание также определяет срок реорганизации Товарищества.

Реорганизационная комиссия разрабатывает план реорганизации и представляет его на утверждение Общего собрания.

При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам согласно передаточного акта. При разделении Товарищества его права и обязанности переходят к вновь возникающим юридическим лицам в соответствии с разделительным балансом.

11.2. Передаточный акт и разделительный баланс утверждаются Общим собранием. Передаточный акт и разделительный баланс готовятся

Межрайонная ИФНС России № 1
В Единый государственный ре-
гистр юридических лиц внесена за-
пись
« 06 » апреля 20 08
ОГРН 1091690016802
Должность С.А. Кошкин
Подпись В.И. Вульфов
М.П.
Директор филиала «Ханты-Мансийский автономный округ - Югра»

В данном документе пронумеровано
прошнуровано 17 (семнадцать) листов.

/В.К. Булкин/

Верно.
Председатель ТСТ
Весна - 38

Y. Tugicun B. C. Y.