

1393
УТВЕРЖДЕН

Общим собранием членов ТСЖ
«Университет»

Протокол от 13 октября 2015 года

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости
«Университет»

г. Казань

2015 г.



УСТАВ Товарищества собственников недвижимости «Университет»

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
2. Цель и виды деятельности Товарищества.....	4
3. Права Товарищества	5
4. Обязанности Товарищества	6
5. Средства и имущество Товарищества.....	7
6. Хозяйственная деятельность Товарищества.....	8
7. Членство в Товариществе	8
8. Органы управления и контроля Товарищества	10
9. Общее собрание членов Товарищества.....	10
10. Порядок организации и проведения общего собрания членов Товарищества	12
11. Правление Товарищества	15
12. Председатель правления	18
13. Ревизионная комиссия.....	19
14. Реорганизация и ликвидация Товарищества.....	20

1. Общие положения

- 1.1 Товарищество собственников недвижимости «Университет», (далее - Товарищество) является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Казань, улица Университетская, дом 20 (далее - Дом) для совместного управления общим имуществом, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления Домом. Настоящий Устав является новой редакцией Устава ТСН «Университет».

Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Университет». Краткое наименование: ТСН «Университет».

- 1.2 Место нахождения Товарищества: Казань, ул. Университетская, дом 20.
- 1.3 Товарищество создается в соответствии с положениями Гражданского Кодекса Российской Федерации, Жилищного Кодекса Российской Федерации и иных нормативных правовых актов.
- 1.4 Товарищество создается без ограничения срока деятельности.
- 1.5 Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты. Товарищество может иметь эмблему и иную символику, зарегистрированную в установленном порядке.
- 1.6 Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступать истцом и ответчиком в судах.

- 1.7 Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.
- 1.8 Собственник помещений несет бремя расходов на содержание общего имущества в доме.

2. Цель и виды деятельности Товарищества

2.1 Товарищество создано в целях:

- совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме;
- обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;
- осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества в многоквартирном доме;
- предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным Кодексом РФ помещениями в данном многоквартирном доме;
- защиты прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме, связанных с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в органах государственной власти, в органах местного самоуправления, в судах, в отношениях с третьими лицами;
- а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом, либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном доме.

3. Права Товарищества

3.1 Для выполнения возложенных на Товарищество функций, достижения им цели создания и осуществления Товариществом деятельности, Товарищество вправе:

- 1) 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;
- 2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирных домов, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Жилищным Кодексом РФ и настоящим Уставом цели;
- 3) 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;
- 4) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;
- 5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- 6) передавать по договору 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 права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество вправе:

- 1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений, земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

УСТАВ Товарищества собственников недвижимости «Университет»

- 4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
 - 5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.
- 3.3 В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном 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 многоквартирном 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 РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- 2) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным Кодексом 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 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 соответствующие органы исполнительной власти;
- 10) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов 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. Средства и имущество Товарищества

- 5.1 В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.
- 5.2 Средства Товарищества состоят из:
 - 1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
 - 2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
 - 3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
 - 4) прочих поступлений.
- 5.3 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. Для представления и защиты общих интересов и осуществления хозяйственной деятельности при управлении многоквартирным домом, а также для целей, изложенных в п.2.1 настоящего Устава, в Товариществе создается фонд управления домом. Доля ежемесячных поступлений в фонд управления устанавливается сметой

доходов и расходов Товарищества.

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

6. Хозяйственная деятельность Товарищества

- 6.1 Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.
- 6.2 Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности в соответствии с законодательством РФ:
- 1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
 - 2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
 - 3) сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.
- 6.3 Доходы Товарищества не распределяются между его членами. На основании решения общего собрания членов Товарищества, доходы Товарищества могут расходоваться на предусмотренные настоящим Уставом цели.

7. Членство в Товариществе

- 7.1 Членство в Товариществе возникает у собственника помещения на основании письменного заявления о вступлении в Товарищество.
- 7.2 Собственник помещений в доме указывает в заявлении о вступлении в Товарищество адреса принадлежащих ему помещений в доме.
- 7.3 Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в доме.
- 7.4 Собственник помещений в доме указывает в заявлении о выходе из членов Товарищества адреса принадлежащих ему помещений в доме.
- 7.5 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 доме.

- 7.6 Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные п. 7.3 настоящего Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.
- 7.7 Члены Товарищества имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в виде предоставления возможности ознакомиться с документами в рабочее время, согласованное с председателем правления Товарищества по месту нахождения правления Товарищества.
- 7.8 Члены Товарищества собственников недвижимости 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 или многоквартирные дома и иные связанные с управлением данными домами документы;
 - 9) иные предусмотренные Жилищным Кодексом РФ и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.
- 7.9 Член Товарищества имеет право обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

- 7.10 Член Товарищества может выдвинуть свою кандидатуру в члены правления Товарищества или в состав ревизионной комиссии Товарищества не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.
- 7.11 Член Товарищества вправе вносить предложения по формированию повестки дня общего собрания членов Товарищества.
- 7.12 Интересы несовершеннолетних членов товарищества представляют их родители, опекуны или попечители в установленном законе порядке.
- 7.13 К заявлению о выдвижении кандидатуры в члены правления Товарищества или в состав ревизионной комиссии Товарищества должны быть приложены:
- документ, подтверждающий отсутствие судимости заявителя;
 - документ, подтверждающий отсутствие у заявителя задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги в доме, в случае, если такая задолженность имеется;
 - копия документа, подтверждающего наличие у заявителя высшего образования.

8. Органы управления и контроля Товарищества

8.1 Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества;
- правление Товарищества.

8.2 Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия.

9. Общее собрание членов Товарищества

- 9.1 Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.
- 9.2 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 и досрочное прекращение их полномочий;
- 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

УСТАВ Товарищества собственников недвижимости «Университет»

- 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;
- 9) утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 10) утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;
- 11) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 12) рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 13) 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;
- 14) определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества;
- 15) принятие решения, о направлении доходов от передачи в пользование общего имущества, средств Товарищества, в том числе доходов от хозяйственной деятельности Товарищества на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в доме по уплате взносов на капитальный ремонт.
- 16) утверждение порядка приема администратором общего собрания членов Товарищества уведомлений о проведении общих собраний членов Товарищества, решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, а также продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования с использованием системы.

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

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

9.4 Решения общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости по вопросам, отнесенным настоящим Уставом к компетенции общего собрания в соответствии с подпунктами 2, 6 и 7 пункта 9.2 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества, являющихся собственниками помещений в доме. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества, являющихся собственниками помещений дома или их представителей при наличии кворума (присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества).

10. Порядок организации и проведения общего собрания членов Товарищества

10.1 Общее собрание членов Товарищества проводится в первом квартале текущего года или начинается в первом квартале текущего года. Общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления Товарищества, членов Товарищества, по требованию ревизионной комиссии Товарищества. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется по усмотрению лица, по инициативе которого созывается общее собрание, одним из следующих вариантов (или путем сочетания нескольких вариантов):

- письменно оформленные уведомления о проведении общего собрания членов Товарищества направляются каждому члену Товарищества в его почтовый ящик, по адресу: 420111, г. Казань, ул. Университетская, дом 20;

УСТАВ Товарищества собственников недвижимости «Университет»

- путем размещения на стендах (досках объявлений) каждого подъезда дома;
- путем сообщения по электронной почте (в случае, если такая почта была указана членом Товарищества в качестве средства связи с ним и представлена в правление Товарищества).

Уведомление направляется членам Товарищества или размещаются на стендах (досках объявлений) подъездов не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

- 10.2 Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.
- 10.3 В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.
- 10.4 Правомочия общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии с Жилищным Кодексом РФ 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, являющихся собственниками помещений в доме.

- 10.5 Общее собрание членов Товарищества ведет председатель правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления Товарищества. Секретарем общего собрания членов Товарищества является председатель ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества. На общем собрании членов Товарищества может быть избран секретарь общего собрания членов Товарищества без внесения изменений в повестку дня общего собрания членов Товарищества.
- 10.6 Смета Товарищества включает в себя часть, в которой определены, в том числе, необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные действующим законодательством и настоящим Уставом цели.
- 10.7 Член Товарищества, являющийся собственником помещения в доме вправе принимать решения по утверждению части сметы доходов и расходов Товарищества и отчетов об исполнении части сметы доходов и расходов Товарищества.
- 10.8 Член Товарищества, являющийся собственником помещения в доме вправе принимать решения по избранию членов правления из состава членов Товарищества, являющихся собственниками помещения в доме.

11. Правление Товарищества

- 11.1 Руководство деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов Товарищества.
- 11.2 Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок два года.
- 11.3 Правление Товарищества состоит не более чем из семи членов. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя Товарищества. На заседании правления с повесткой дня, в которую включен вопрос об избрании председателя правления Товарищества, должны присутствовать все члены правления.
- 11.4 Членом правления Товарищества 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 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.

- 11.5 Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.
- 11.6 Заседание правления Товарищества проводится не реже одного раза в месяц и созывается председателем или одним из членов правления в порядке, установленном правлением Товарищества.
- 11.7 Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления Товарищества, являющихся собственниками помещений в доме, за исключением принятия решений о досрочном прекращении полномочий председателя правления Товарищества, избранного на заседании правления Товарищества. Решения правления Товарищества по вопросам управления домом принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления Товарищества, являющихся собственниками помещений в доме, присутствующих на заседании.
- 11.8 Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются председателем правления Товарищества, секретарем заседания правления Товарищества.
- 11.9 Правление Товарищества вправе досрочно прекратить полномочия председателя правления Товарищества, избранного на заседании правления Товарищества. Не позднее, чем за десять дней до даты проведения заседания правления Товарищества, в повестку дня которого включен вопрос о досрочном прекращении полномочий председателя правления Товарищества, председатель правления Товарищества должен быть уведомлен о такой повестке дня и получить от правления Товарищества претензию, в которой должны быть указаны доводы, на основании которых в повестку дня заседания членов правления Товарищества включен вопрос о досрочном прекращении его полномочий в качестве председателя правления Товарищества. Полномочия председателя правления Товарищества считаются досрочно прекращенными в случае, если все члены правления Товарищества проголосовали за досрочное прекращение полномочий председателя правления Товарищества, за исключением председателя правления Товарищества, который не

вправе принимать участие в данном голосовании. При отсутствии председателя правления Товарищества на заседании правления Товарищества, в повестку дня которого включен вопрос о досрочном прекращении полномочий председателя правления Товарищества, правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам такой повестки дня.

11.10 В обязанности правления Товарищества собственников недвижимости 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 многоквартирных домов 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) определение порядка и места хранения следующих документов:
 - решение о создании Товарищества;
 - свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
 - Устав Товарищества, изменения и дополнения, внесенные в него;
 - документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;
 - документы бухгалтерского учета и финансовой отчетности;
 - протоколы общих собраний Товарищества;
 - протоколы заседаний и решений правления Товарищества;
 - протоколы заседаний ревизионной комиссии Товарищества;
 - письменные решения членов Товарищества;
 - заключения аудиторской организации и ревизионной комиссии Товарищества;
 - техническая документация на многоквартирный дом;
 - иных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в течение срока, установленного законодательством и существования многоквартирного дома и Товарищества.

- 9) передача документации, печатей Товарищества и материальных ценностей, находящихся на балансе Товарищества, вновь избранному председателю правления Товарищества (по результатам такой передачи составляется акт);
 - 10) созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;
 - 11) выполнение иных вытекающих из Устава Товарищества обязанностей.
- 11.11 Член правления Товарищества вправе отказаться от членства в правлении Товарищества путем подачи заявления о выходе из членов правления Товарищества.
- 11.12 Членом правления Товарищества не может являться лицо, члены семьи которого входят в состав ревизионной комиссии Товарищества.
- 11.13 В соответствии с законом об административных правонарушениях, правление Товарищества вправе устанавливать график проведения в период с 7.00 до 22.00 часов ремонтных работ, которые могут повлечь или повлекли порчу общего имущества собственников помещений в доме либо негативное воздействие шума на лиц, проживающих в данном многоквартирном доме.

12. Председатель правления

- 12.1 Председатель правления Товарищества собственников недвижимости избирается на срок 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.
- 12.2 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 многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным Кодексом РФ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.
- 12.3 Председатель правления Товарищества осуществляет прием граждан в порядке, установленном правлением Товарищества.
- 12.4 Полномочия председателя правления Товарищества прекращаются с момента подачи им заявления о сложении полномочий, с момента прекращения права собственности в

доме лица, избранного в качестве председателя правления Товарищества или на ином законном или предусмотренном настоящим Уставом основании.

13. Ревизионная комиссия

- 13.1 Ревизионная комиссия Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества сроком на два года в составе, не превышающем четыре человека. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товариществ, в том числе, члены их семей.
- 13.2 Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии и членов счетной комиссии. Члены счетной комиссии осуществляют подсчет голосов при проведении общего собрания членов Товарищества.
- 13.3 Ревизионная комиссия Товарищества (ревизор):
- 1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
 - 2) представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
 - 3) 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;
 - 4) отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.
- 13.4 Документы, указанные в пункте 13.3. настоящего Устава, должны быть оформлены не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.
- 13.5 Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества вправе присутствовать на заседаниях правления Товарищества и вносить свои предложения и (или) замечания по решениям правления Товарищества и вопросам повестки дня заседания правления Товарищества, связанным с осуществлением финансовой деятельности Товарищества. В протоколе заседания правления Товарищества, на котором присутствовала ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества, делается отметка о присутствии ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, а также указываются предложения и (или) замечания, в случае, если такие предложения и (или) замечания от ревизионной комиссии (ревизора) поступали.

14. Реорганизация и ликвидация Товарищества

- 14.1 Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством Российской Федерации.
- 14.2 Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.
- 14.3 Общее собрание членов Товарищества обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества, являющиеся собственниками помещений в доме, не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.
- 14.4 Государственная регистрация изменений, вносимых в учредительные документы Товарищества, осуществляется в том же порядке и в те же сроки, что и государственная регистрация некоммерческой организации.
- 14.5 Изменения учредительных документов Товарищества вступают в силу со дня их государственной регистрации.