

39536А

от 20.07.17

«УТВЕРЖДЕН»

Общим собранием членов Товарищества
собственников жилья «Калининское» от
«22» июня 2017 года

Протокол общего собрания № 1 от «02»
июля 2017 года

У С Т А В

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ (ЖИЛЬЯ) «КАЛИНИНСКОЕ»

г. Казань,
2017 г.

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Калининское» (далее - Товарищество) создано решением собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Калинина, д.10 (далее - многоквартирный дом).

1.2. Товарищество представляет собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

1.3. Наименование Товарищества: **полное наименование - Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Калининское», сокращенное наименование - ТСНЖ «Калининское».**

1.4. Место нахождения Товарищества: **420043, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Калинина, дом 10, офис 1.**

1.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации.

1.7. Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять гражданские права и нести гражданские обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

1.8. Товарищество имеет печать со своим наименованием и расчетный счет в банке.

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

Общее имущество в многоквартирном доме принадлежит членам Товарищества на праве общей долевой собственности. Состав такого имущества и порядок определения долей в праве общей собственности на него устанавливаются законом.

— Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение.

1.10. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество собственников жилья не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Товарищества собственников жилья не отвечают по обязательствам товарищества.

1.11. В своей деятельности Товарищество руководствуется **Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ**, иными нормативно-правовыми актами и настоящим Уставом.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Предметом и целями деятельности Товарищества являются:

2.1.1. Организация совместного управления и обеспечения эксплуатации недвижимого имущества в многоквартирном 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.

2.1.2. Обеспечение согласия членов Товарищества - о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью.

2.1.3. Обеспечение коммунальными услугами собственников помещений, арендаторов, нанимателей и оплаты последними таковых услуг.

2.1.4. Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации и управлению недвижимым имуществом в жилищной сфере Товарищества.

2.1.5. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния жилых и нежилых (если таковые имеются) помещений, общего долевого имущества, а также земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и иные объекты недвижимости Товарищества.

2.1.6. Обеспечение выполнения в границах недвижимого имущества правил пользования жилыми и нежилыми (если имеются) помещениями, местами общего пользования, содержания многоквартирного дома и придомовой территории.

2.1.7. Защита прав и интересов членов Товарищества.

2.1.8. Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, связанных с управлением общим имуществом в данном доме, в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с юридическими и физическими лицами.

3. Права и обязанности Товарищества

3.1. В соответствии с предметом и основными целями деятельности Товарищество имеет право:

3.1.1. 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.

3.1.2. Определять смету доходов и расходов Товарищества на год, включая 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 Уставом Товарищества цели.

3.1.3. 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 в многоквартирном доме.

3.1.4. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги.

3.1.5. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством.

3.1.6. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим ему услуги.

3.1.7. 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:

3.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.3. 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.

3.2.4. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков.

3.2.5. 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 вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей, а также полного возмещения убытков, понесенных Товариществом, в судебном порядке.

3.4. Товарищество обязано:

3.4.1. Обеспечивать выполнение Товариществом требований действующего законодательства и Устава Товарищества, а также актов местных органов власти и управления по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества.

3.4.2. Осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом 8 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.4.3. Выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства.

3.4.4. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество.

3.4.5. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

3.4.6. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

3.4.7. Пресекать действия третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации прав владения, пользования и, в установленных пределах, распоряжения общим имуществом.

3.4.8. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

3.4.9. Вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченные на осуществление государственного жилищного надзора.

3.4.10. Представлять в уполномоченные на осуществление государственного жилищного надзора 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.

4. Членство в Товариществе

4.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество, с момента подачи такого заявления.

4.2. Все лица, приобретающие помещения в многоквартирном доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения в многоквартирном доме.

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

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

4.5. 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 многоквартирном доме.

4.6. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 4.5. Устава, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

4.7. Члены Товарищества имеют право:

4.7.1. Получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

4.7.2. Предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

4.7.3. Ознакомиться со следующими документами:

- Устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
- реестр членов Товарищества;
- бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 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;
- техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;
- иные предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

5. Органы управления Товарищества

5.1. Управление деятельностью Товарищества осуществляется через его органы, каковыми являются:

- общее собрание членов Товарищества;
- правление Товарищества.

6. Компетенция общего собрания членов Товарищества

6.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном Уставом Товарищества.

6.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

6.2.1. Внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава в новой редакции.

6.2.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

6.2.3. Избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и досрочное прекращение их полномочий.

6.2.4. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества.

6.2.5. 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.

6.2.6. Принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов.

6.2.7. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.

6.2.8. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана.

6.2.9. Утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок), утверждение размеров 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 на основе принятой сметы доходов и расходов на год.

6.2.10. Утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества.

6.2.11. Утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.

6.2.12. Рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

6.2.13. Принятие и изменение по представлению председателя 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 Российской Федерации, Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

6.2.14. Определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя Товарищества.

6.2.15. Принятие решения об одобрении совершения Товариществом сделки или нескольких взаимосвязанных сделок на сумму, превышающую 500 000 (пятьсот тысяч) рублей, за исключением договоров на предоставление коммунальных услуг в многоквартирный дом.

6.2.16. Принятие решений об использовании системы или иных информационных систем при проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

6.2.17. Принятие решений об определении лиц, которые от имени членов Товарищества уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования (далее - администратор общего собрания).

6.2.18. Принятие решения о порядке приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний членов Товарищества, решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования с использованием системы.

6.2.19. Другие вопросы, отнесенные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами или Уставом Товарищества к компетенции общего собрания членов Товарищества.

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

6.4. Вопросы, перечисленные в подпунктах 6.2.1.-6.2.19. пункта 6.2. Устава Товарищества, относятся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

Вопросы, отнесенные действующим законодательством и Уставом Общества к исключительной компетенции общего собрания участников Общества, не могут быть переданы на решение иных органов управления Общества.

6.5. Сделка или несколько взаимосвязанных сделок на сумму, превышающую 500 000 (пятьсот тысяч) рублей, за исключением договоров на предоставление коммунальных услуг в многоквартирный дом, могут быть совершены Товариществом только по решению общего собрания членов Товарищества об одобрении таких сделок.

7. Порядок организации и проведения общего собрания членов Товарищества

7.1. Товарищество обязано ежегодно проводить годовое общее собрание членов Товарищества. Годовое общее собрание членов Товарищества проводится в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом.

В течение 30 дней до окончания отчетного года члены Товарищества имеют право направить Правлению Товарищества свои предложения по формированию повестки дня годового общего собрания членов Товарищества, а также выдвинуть свою кандидатуру или кандидатуру другого члена Товарищества с его письменного согласия в Правление Товарищества и Ревизионную комиссию Товарищества.

7.2. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания членов Товарищества являются внеочередными. Внеочередное общее собрание может быть создано по инициативе любого из членов Товарищества.

7.3. Каждый член Товарищества на общем собрании членов Товарищества обладает количеством голосов пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

7.4. Члены Товарищества, обладающие не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов членов Товарищества, вправе обратиться в письменной форме в правление Товарищества для организации проведения общего собрания членов Товарищества. В обращении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания. По обращению членов Товарищества правление Товарищества обязано осуществить мероприятия, необходимые для проведения общего собрания членов Товарищества, в течение сорока пяти дней с момента поступления обращения, но не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания, уведомить о проведении этого общего собрания каждого члена Товарищества в установленном порядке, а также оформить необходимые документы по результатам проведения этого общего собрания и обеспечить их доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном пунктом 5.2.13. Устава Товарищества.

7.5. Лица, по инициативе которых созывается общее собрание членов Товарищества, обязаны сообщить членам Товарищества о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества должно быть направлено каждому члену Товарищества заказным письмом, или вручено каждому члену Товарищества под роспись либо размещено в идентичных экземплярах, на первом этаже каждого из подъездов многоквартирного дома, по одному экземпляру при каждом входе в подъезд.

7.6. В сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (совместное присутствие (очное), заочное или очно-заочное голосование);

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

4) повестка дня данного собрания;

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

7.7. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем 50 процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания членов Товарищества должно быть проведено повторное общее собрание членов Товарищества.

7.8. Общее собрание членов Товарищества в очной форме ведет председатель Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления Товарищества.

В случае проведения общего собрания по инициативе членов Товарищества, не являющихся членами Правления Товарищества, такое общее собрание ведет председатель общего собрания, избираемый на данном собрании.

7.9. Голосование на общем собрании членов Товарищества в очной форме проводится по каждому вопросу повестки дня общего собрания непосредственно после его обсуждения.

Голосование может быть проведено как посредством поднятия рук, так и посредством письменных решений членов Товарищества (их представителей) - бюллетеней, в которых указана доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме и количество голосов, которым обладает данный член Товарищества (его представитель) и другими способами.

При голосовании, осуществляемом посредством бюллетеней, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании членом Товарищества оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования бюллетени признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если бюллетень содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного бюллетеня недействительным в целом.

Регламент и способы, которыми осуществляется голосование по вопросам повестки дня общего собрания, утверждается общим собранием членов Товарищества по предложению инициаторов общего собрания Товарищества.

7.10. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 6.2.2, 6.2.6, 6.2.7 Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

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

7.10. Подведение итогов голосования по вопросам, включенным в повестку дня данного общего собрания, осуществляется счетной комиссией, члены которой избираются на общем собрании.

7.11. Результаты голосования по каждому вопросу, включенному в повестку дня данного общего собрания в обязательном порядке заносятся в протокол общего собрания.

7.12. Протокол общего собрания ведется секретарем общего собрания, избираемым решением общего собрания по предложению инициаторов общего собрания Товарищества.

7.13. Решения, принятые общим собранием членов Товарищества, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в многоквартирном доме ~~лично~~, по инициативе которых было создано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в идентичных экземплярах, на первом этаже ~~каждого~~ из подъездов многоквартирного дома, по одному экземпляру при каждом входе в подъезд, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

7.14. Протоколы общих собраний членов Товарищества и решения членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в сейфе, в помещении офиса 1 дома 10 по улице Калинина города Казань, расположенном в третьем подъезде многоквартирного дома.

7.15. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

7.16. Проведение общего собрания членов Товарищества с использованием системы осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества, с соблюдением требований, установленных статьей 47.1 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

8. Правление Товарищества.

8.1. 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.

8.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества, в количестве не менее 5 (пять) человек, на два года.

8.3. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя Товарищества сроком на 2 года.

8.4. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

8.5. Обязанности Правления Товарищества:

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

8.6. Заседание Правления Товарищества созывается председателем Товарищества не реже 1 раза в три месяца.

8.7. Правление Товарищества 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.

Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются председателем Товарищества, секретарем заседания правления Товарищества.

Протоколы заседаний Правления Товарищества хранятся в сейфе, в помещении офиса 1 дома 10 по улице Калинина города Казань, расположенном в третьем подъезде многоквартирного дома.

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

8.9. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и 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 Российской Федерации, Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

8.10. Сделка или несколько взаимосвязанных сделок на сумму, превышающую 100 000 (сто тысяч) рублей, за исключением договоров на предоставление коммунальных услуг в многоквартирный дом, могут быть совершены Товариществом только по решению Правления Товарищества об одобрении таких сделок, принятому всеми членами Правления Товарищества единогласно.

9. Ревизионная комиссия Товарищества

9.1. Ревизионная комиссия Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества, в количестве не менее трех человек, на два года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены Правления Товарищества.

9.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя.

9.3. Ревизионная комиссия Товарищества:

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

9.4. На заседании ревизионной комиссии ведется протокол, который подписывается председателем ревизионной комиссии и секретарем заседания ревизионной комиссии. **Протоколы ревизионной комиссии хранятся в сейфе, в помещении офиса 1 дома 10 по улице Калинина города Казань, расположенном в третьем подъезде многоквартирного дома.**

10. Средства и имущество Товарищества

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

10.2. Средства Товарищества состоят из:

- обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
- 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.

10.3. 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.

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

11. Хозяйственная деятельность Товарищества

11.1. Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

11.2. 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 многоквартирном доме.

11.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные законом и Уставом.

12. Реорганизация и ликвидация Товарищества

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

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

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

13. Заключительное положение

13.1. Документы, перечисленные в пункте 4.7.3. Устава Товарищества хранятся Товариществом в сейфе, в помещении офиса 1 дома 10 по улице Калинина города Казань, расположенном в третьем подъезде многоквартирного дома, и предоставляются для ознакомления членам Товарищества и не являющимся членами Товарищества собственникам помещений в многоквартирном доме в помещении офиса 1 дома 10 по улице Калинина города Казань, расположенном в третьем подъезде многоквартирного дома, не позднее трех дней с момента получения требования о предоставлении документов.

Требование о предоставлении документов должно содержать перечень документов для ознакомления.

Ключи от сейфа с документами Товарищества хранятся у Председателя Товарищества.

13.2. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами и могущим иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество и его члены будут руководствоваться положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, иных действующих нормативных актов и настоящего Устава.

Межрайонная ИФНС России №18 по РТ
В Единый государственный реестр
юридических лиц внесены

«

ОГРН

ГРН

Экземляр

в регистр

Подпись

М.П.



В данном документе
пронумеровано и прошнуровано
12 (Двенадцать) листов
Председатель ТСЖ «Калининское»

Валеев Р.Н.

Валеев Р.Н.