


18653

«УТВЕРЖДЕН»
Протоколом №1
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме о создании
Товарищества собственников недвижимости
«Товарищество собственников жилья «Заслонова-3»

от «5» апреля 2016г.

Председатель собрания
 /Сорокин О.В./

Устав
Товарищества собственников
недвижимости
«Товарищество
собственников жилья
«Заслонова-3»

г. Казань
2016 г.

1. Общие положения

1.1. **Товарищество собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья «Заслонова-3»** далее именуемое «Товарищество», создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

Товарищество собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья «Заслонова-3», является основанной на членстве некоммерческой корпоративной организацией, добровольным объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжения данным общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию и приращению такого имущества, предоставлению коммунальных услуг собственникам помещений, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.2. Наименование Товарищества:

Полное фирменное наименование Товарищества на русском языке: **Товарищество собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья «Заслонова-3»**.

Сокращенное фирменное наименование на русском языке: **ТСН «ТСЖ «Заслонова-3»**.

Местонахождение Товарищества: **Респ. Татарстан, г.Казань**

1.3. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации и осуществляет свою деятельность на основании законодательства, действующего на территории Российской Федерации и Устава товарищества, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, другие реквизиты, круглую и иные печати со своим наименованием, угловой штамп и бланки. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему уставу, приобретать имущественные и не имущественные права и нести обязанности, представлять общие интересы собственников помещений дома в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, судах.

1.4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности. Число членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

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

1.6. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества, в том числе по оплате членами Товарищества обязательных платежей: плате за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плате за коммунальные услуги. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.7. Товарищество представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.

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

2. Термины и определения

2.1. При исполнении и толковании настоящего Устава, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение:

Товарищество - Товарищество собственников недвижимости «Заслонова-3», являющееся основанной на членстве некоммерческой корпоративной организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию и приращению такого имущества, предоставлению коммунальных услуг собственникам помещений, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

Собственник - собственник жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Член Товарищества - собственник, вступивший в установленном порядке в Товарищество.

Многоквартирный дом - расположенный по адресу: г. Казань, ул. Заслонова, д. 3, единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, состоящее из более двух жилых и нежилых помещений, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности собственников помещений.

Помещение - часть многоквартирного дома (квартира, комната), выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых и нежилых целях, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

Квартира - структурно обособленное жилое помещение в многоквартирном доме, состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для постоянного проживания граждан и удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Общее имущество - имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам жилых и нежилых помещений, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующее их судьбе. К общему имуществу относятся обслуживающие более одного помещения в многоквартирном доме межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства, а также иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Доля в праве общей собственности - доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также долю голосов на общем собрании собственников помещений либо общем собрании членов Товарищества. Доля в праве общей собственности собственника помещений рассчитывается как отношение общей площади помещения к общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к общему имуществу.

Коммунальные услуги - предоставляемые собственникам помещений в многоквартирном доме услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению (теплоснабжению), газоснабжению.

Обслуживающие организации - организации, оказывающие собственникам помещений в многоквартирном доме услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в таком доме.

Ресурсоснабжающие организации - организации, предоставляющие коммунальные ресурсы (услуги) собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями собственника.

Услуги по содержанию общего имущества - услуги, предоставляемые товариществом или обслуживающими организациями по осмотру, текущему и капитальному ремонту, подготовке к сезонной эксплуатации и содержанию элементов общего имущества в многоквартирном доме; освещению помещений общего пользования; обеспечению температурно-влажностного режима помещений общего пользования; уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме; сбору и вывозу твердых и жидких бытовых отходов; обеспечению пожарной безопасности; содержанию и уходу за элементами озеленения, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества, и другие. Услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме предоставляются в соответствии с требованиями членов Товариществ, установленными ими на их общем собрании.

Текущий ремонт - ремонт, проводимый для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей элементов общего имущества в многоквартирном доме и объектов, расположенных на входящем в состав общего имущества земельном участке.

Капитальный ремонт - ремонт общего имущества с целью восстановления исправности и эксплуатационных показателей, а при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества в многоквартирном доме.

Плата за жилое помещение - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета на 1 кв. метр общей площади жилого помещения.

Взносы – вступительный, целевой, членский взнос, взносы в специальные фонды, иные взносы.

2.2. Указанные термины и определения применимы ко всему Уставу.

3. Цель и виды деятельности Товарищества

3.1. Товарищество осуществляет гражданские права и исполняет обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных законом. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется федеральным законодательством, товарищество вправе заниматься только на основании специального разрешения (лицензии).

Основными видами деятельности Товарищества являются:

3.1.1. Управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме.

3.1.2. Обеспечение эксплуатации многоквартирного дома силами Товарищества либо заключение в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.3. Контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг.

3.1.4. Обеспечение предоставления собственникам помещений коммунальных и прочих услуг.

3.1.5. Владение, пользование и в установленных законодательством РФ пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме.

3.1.6. Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в договорных и иных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, и иными организациями, индивидуальными предпринимателями.

3.1.7. Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления.

3.1.8. Улучшение условий проживания собственников помещений.

3.1.9. Сохранение и приращение общего имущества.

3.1.10. Модернизация общего имущества.

3.1.11. Организация проведения капитального ремонта (надстройки, реконструкции) при принятии такого решения общим собранием собственников помещений.

3.2. Товарищество как некоммерческая организация не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью поскольку это будет служить достижению предусмотренных настоящим Уставом целей.

Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

4. Право собственности на помещения и общее имущество в многоквартирном доме

4.1. Собственник жилого и/или нежилого помещения владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, установленными Гражданским и Жилищным кодексами РФ.

4.2. Жилые помещения используются для проживания граждан. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ. Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

Пользование жилыми помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих в этом жилом помещении, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными соответствующим постановлением Правительства РФ

Переустройство, перепланировка и перевод жилого помещения в нежилое осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ.

4.3. Общее имущество в многоквартирном доме находится в общей долевой собственности собственников помещений. Собственники владеют, пользуются и, в установленных гражданским и жилищным законодательством пределах, распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Уменьшение размера общего имущества возможно только при проведении реконструкции в соответствии с жилищным и градостроительным законодательством.

Доля собственника в праве общей собственности на общее имущество не подлежит отчуждению отдельно от права собственности на помещение и следует судьбе права собственности на это помещение. Задолженности по целевым и иным взносам, имеющиеся у прежних собственников помещений, которые были установлены решениями собрания собственников помещений и товарищества и направлены на улучшение и модернизацию общего имущества, следуют судьбе права собственности на это помещений. Доля каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество в натуре не выделяема.

При переходе права собственности на помещение доля в праве общей долевой собственности на общее имущество нового собственника равна доле в праве общей долевой собственности на общее имущество предшествующего собственника.

4.4. Часть общего имущества может быть передана Товариществом во временное владение и пользование на основе договора любому заинтересованному лицу в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников. Передача во владение и пользование заинтересованному лицу части общего имущества осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества, принятому в соответствии с настоящим Уставом.

4.5. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования (сервитутом) другими лицами. Не допускается запрет на установление обременения земельного участка в случае необходимости обеспечения доступа других лиц к объектам, существовавшим до введения в действие Жилищного кодекса РФ. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками на основании решения общего собрания собственников. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

4.6. Член Товарищества обязан за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения.

5. Членство в Товариществе

5.1. Членами Товарищества могут быть граждане РФ, иностранные граждане, лица без гражданства, юридические лица, являющиеся собственниками помещений, а также органы государственной власти, представляющие интересы собственника.

5.2. Членство в Товариществе возникает у собственника на основании заявления о вступлении в Товарищество.

5.3. Членами Товарищества могут стать наследники членов Товарищества, несовершеннолетние лица, а также лица, к которым перешло право собственности на помещения в результате предусмотренных законодательством РФ сделок с недвижимостью.

5.4. При создании Товарищества членство в Товариществе возникает у всех собственников, выразивших свое волеизъявление об этом и уплативших вступительный взнос, с момента государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

5.5. Если в многоквартирном доме создано товарищество собственников недвижимости, лица, приобретающие помещения в этом доме, вправе стать членами товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

5.6. Реестр членов товарищества собственников недвижимости 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.

5.7. Членство в Товариществе является добровольным. Член Товарищества в любое время может выйти из Товарищества, подав об этом письменное заявление в правление Товарищества.

Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из числа членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение, его смерти, ликвидации юридического лица - собственника помещения либо ликвидации Товарищества как юридического лица.

5.8. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их законные представители в установленном законодательством порядке. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

5.9. В случае если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении их интересов в Товариществе одним из них.

5.10. Прием в члены Товарищества производится правлением Товарищества по заявлению собственника помещения дома, при отсутствии у него задолженности по обязательным платежам и целевым взносам, установленным решением общего собрания собственников, а также решением общего собрания членов товарищества, либо при заключении собственником соглашения по погашению задолженности.

5.11. Число членов товарищества собственников недвижимости, создавших товарищество, должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

6. Средства, имущества и хозяйственная деятельность Товарищества.

6.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное Товариществом по предусмотренным законодательством РФ основаниям.

6.2. Средства Товарищества состоят из:

6.2.1. Вступительных взносов членов Товарищества.

6.2.2. Членских и иных взносов членов Товарищества, в том числе на создание специальных фондов.

6.2.3. Обязательных платежей членов Товарищества.

6.2.4. Платежей и взносов собственников, не являющихся членами Товарищества, на совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме по договорам о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на создание специальных фондов.

6.2.5. Субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

6.2.6. Платежей и взносов собственников на проведение капитального ремонта общего имущества в случае принятия на общем собрании собственников помещений решения о проведении такого ремонта, установления перечня работ, их стоимости, срока проведения и размера платежей за капитальный ремонт для каждого собственника.

6.2.7. Доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества.

6.2.8. Бюджетных средств (субсидий) на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, передаваемых Товариществу в установленных законодательством Российской Федерации случаях.

6.2.9. Прочих поступлений.

6.3. Товарищество согласно Устава может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества.

Специальные фонды могут образовываться в целях:

- восстановления и текущего ремонта общего имущества в доме, в том числе инженерных сетей и оборудования;

- капитального ремонта дома, в том числе инженерного оборудования, лифтов;

- оборудования и содержания детских, спортивных площадок, площадок отдыха;

- обустройства и содержание стоянок автотранспорта;

- благоустройства и озеленения придомовой территории;

- строительства объектов общего имущества;

- оплаты юридических, аудиторских, экспертных и иных услуг привлеченных лиц;

- оплаты иных, не запрещенных действующим законодательством РФ, целей.

6.4. Специальные фонды могут состоять из взносов членов Товарищества, собственников помещений, не являющихся членами Товарищества, средств, полученных в результате хозяйственной деятельности Товарищества, и иных источников.

6.5. Неиспользование членом Товарищества принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения домовладельца

полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

6.6. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование межквартирные 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, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания дома, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других домовладельцев.

7. Обязательные платежи членов Товарищества

7.1. Члены Товарищества обязаны нести расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также иные расходы, связанные с уставной деятельностью Товарищества (далее взносы), установленные решениями общих собраний членов Товарищества.

7.2. В случае принятия собственниками решения о проведении капитального ремонта общего имущества и установления перечня работ по капитальному ремонту, сроков их проведения, а также размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника и порядка ее внесения собственники обязаны оплачивать капитальный ремонт.

7.3. Члены Товарищества обязаны оплачивать коммунальные услуги.

7.4. Члены Товарищества обязаны вносить взносы, плату за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги ежемесячно не позднее тридцатого числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, на основании выставляемого им счета-квитанции в порядке, установленном правлением Товарищества.

7.5. Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений вносят обязательные платежи и взносы ежемесячно не позднее тридцатого числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, на основании выставляемого им счета-квитанции.

7.6. Собственники и лица, пользующиеся помещениями собственника, несвоевременно и (или) не полностью внесшие обязательные платежи и взносы, обязаны уплатить Товариществу неустойку (пени) в размере установленном действующим законодательством РФ, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки платежа начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

Неиспользование собственником принадлежащего ему помещения или отказ от пользования общим имуществом либо отказ от вступления в члены Товарищества, либо не заключение собственником с товариществом договора управления домом, не являются основанием для освобождения собственника полностью или частично от внесения обязательных платежей и взносов.

7.7. В случае принятия собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом, они обязаны возместить расходы Товариществу по ранее заключенным договорам, произведенным работам, услугам.

8. Права Товарищества

8.1. Товарищество имеет право:

8.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, в том числе иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества.

8.1.2. Определять смету доходов и расходов Товарищества на год (финансовый план), в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящим Уставом цели.

8.1.3. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год 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.

8.1.4. выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам помещений в многоквартирном доме;

8.1.5. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

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

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

8.1.8. Осуществлять по поручению собственников помещений начисление, сбор и перечисление обязательных платежей обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям.

8.1.9. Осуществлять самостоятельно выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключать с ними договоры от имени и за счет собственников помещений.

8.1.10. Осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.

8.1.11. Подготавливать предложения собственникам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также проводить расчет расходов на его проведение.

8.1.12. Осуществлять проверку технического состояния общего имущества.

8.1.13. Принимать и осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской, а также иной документации на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.

8.1.14. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги в рамках уставной деятельности при осуществлении Товариществом хозяйственной деятельности.

8.1.15. Осуществлять страхование имущества Товарищества и общего имущества по решению общего собрания членов Товарищества.

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

8.1.17. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

8.1.18. Устанавливать охранную и пожарную сигнализации и систему видеонаблюдения на места общего пользования (подвал, чердак, лифт и др.).

8.1.19. Приобретать средства пожаротушения.

8.1.20. Проводить от имени и за счет собственников регистрацию и страхование опасных производственных объектов (лифтов и т.п.).

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

1) предоставлять заинтересованным лицам 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 в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

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

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

8.2. Товарищество вправе оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства. Товарищество вправе расходовать сэкономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям, а также направлять их в специальные фонды.

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

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

8.5. Товарищество вправе 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.

8.6. На основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья доход от хозяйственной деятельности товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные уставом товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности товарищества собственников жилья, предусмотренные настоящей главой и уставом товарищества.

8.7. Товарищество вправе использовать систему (или иную информационную систему) при решении вопросов, связанных с управлением в товариществе собственников жилья, с учетом функций указанных систем.

9. Обязанности Товарищества

9.1. Товарищество обязано:

9.1.1. Обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества.

9.1.2. Представлять законные интересы всех собственников в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.

9.1.3. Заключать договоры по управлению домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества.

9.1.4. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам.

9.1.5. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме силами Товарищества и/или путем заключения в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, контроля исполнения обязательств по заключенным договорам, ведения бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирования объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установления фактов невыполнения работ и неоказания услуг.

9.1.6. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав собственников по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом или препятствующих этому.

9.1.7. В случае заключения от имени и за счет собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту контролировать исполнение обслуживающими организациями договорных обязательств.

9.1.8. Осуществлять контроль за правильностью начисления размеров обязательных платежей собственникам помещений по начислению платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги.

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

9.1.10. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, а также обязанностей собственников по капитальному ремонту общего имущества.

9.1.11. Осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг.

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

9.1.13. Представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений заверенные председателем Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества копию Устава Товарищества, выписку из протокола Общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав Товарищества с приложением заверенных председателем Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

9.1.14. Вести бухгалтерскую, статистическую, техническую и иную документацию.

9.1.15. Выполнять иные обязанности в пределах предоставленных собственниками полномочий.

9.1.15. Хранить документы Товарищества:

- учредительные и бухгалтерские документы Товарищества;
- протоколы общих собраний Товарищества, протоколы и акты ревизионной комиссии, протоколы и приказы правления Товарищества;
- документы делопроизводства Товарищества;
- иные документы.

9.2. Документы Товарищества хранятся в правлении Товарищества.

10. Права членов Товарищества

10.1. Член Товарищества имеет право:

10.1.1. Голосовать на общем собрании лично или через своего представителя, уполномоченного доверенностью.

10.1.2. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию (ревизором) Товарищества.

10.1.3. Получать информацию о деятельности органов управления Товарищества.

10.1.4. Добровольно выйти из состава членов Товарищества.

10.1.5. Обжаловать в суд решение общего собрания членов Товарищества, которые нарушают его права и охраняемые законом интересы.

10.1.6. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

10.1.7. Осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащем ему помещении с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, санитарных, противопожарных и иных правил и норм.

10.1.8. Поручать Товариществу заключать в его интересах и за его счет возмездные договоры с третьими лицами, а также по его поручению производить оплату по заключенным договорам.

10.1.9. Получать от органов управления товарищества информацию о деятельности товарищества в порядке и в объеме, которые установлены действующим законодательством РФ и уставом товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества.

10.1.10. Предъявлять требования к товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

10.1.11. Ознакомиться со следующими документами:

1) уставные документы товарищества;

2) бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества,

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

4) протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

5) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов товарищества;

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

7) иные внутренние документы товарищества.

11. Обязанности членов Товарищества.

11.1. Член Товарищества обязан:

11.1.1. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, расположенным на придомовой территории.

11.1.2. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, правила содержания общего имущества.

11.1.3. Использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением.

11.1.4. Выполнять требования настоящего Устава, решений общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества и председателя правления Товарищества в пределах их полномочий.

11.1.5. Не нарушать права других собственников.

11.1.6. Нести бремя содержания принадлежащего ему помещения, общего имущества.

11.1.7. Своевременно оплачивать взносы и вносить обязательные платежи, включая плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

11.1.8. Своевременно извещать Товарищество о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих в его помещении или работающих в нем.

11.1.9. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу.

11.1.10. Допускать в помещение руководителей, иных должностных лиц Товарищества, предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с инженерными сетями, для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

11.1.11. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом.

11.1.12. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества.

11.1.13. Принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу.

11.1.14. За свой счет устранять нанесенный им ущерб имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, а также лицами, проживающими в помещении члена Товарищества.

11.1.15. Предоставлять Товариществу сведения об обременении принадлежащего ему помещения.

11.1.16. Соблюдать иные, установленные общим собранием членом Товарищества, требования.

12. Органы управления и контроля Товарищества

12.1. Органами управления Товарищества являются:

12.1.1. Общее собрание членом Товарищества.

12.1.2. Правление Товарищества.

12.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

12.3. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, за законностью действий правления и председателя Товарищества, ответственных за эту деятельность, соблюдением ими действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общих собраний осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

13. Общее собрание членом Товарищества

13.1. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членом Товарищества.

13.2. Общее собрание членом Товарищества созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

13.3. Общее собрание членом Товарищества проводится в очной форме (совместное присутствие членом Товарищества)

13.4. Общее собрание членом Товарищества созывается по инициативе правления Товарищества не менее одного раза в год.

13.5. Внеочередное общее собрание членом Товарищества может быть созвано по инициативе правления Товарищества, членом Товарищества, а также по требованию ревизионной комиссии.

13.6. Организация общего собрания членом Товарищества:

13.6.1. Уведомление о проведении общего собрания членом товарищества собственников недвижимости направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо иным способом, предусмотренным решением общего собрания членом товарищества или уставом товарищества. Уведомление о проведении общего собрания членом товарищества собственников недвижимости размещается на первом этаже дома. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

Товарищество не несет ответственность за не уведомление члена Товарищества, отсутствующего по месту жительства в период организации и проведения общего собрания членом Товарищества и не предоставившего информации о месте своего фактического проживания.

13.6.2. В уведомлении о проведении общего собрания членом Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, дата, место и время проведения общего собрания и выносимые на обсуждение вопросы (повестка дня), порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на таком собрании, адрес или место, где с ними можно ознакомиться. Общее собрание членом Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

13.6.3. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме равна площади помещения собственника, пропорциональна его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

13.6.4. Член Товарищества вправе участвовать в общем собрании и голосовать лично либо через уполномоченное им лицо (представителя). Полномочия представителя оформляются доверенностью, удостоверенной в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

13.6.5. Общее собрание правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

В случае отсутствия на общем собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату, время и место проведения общего собрания.

13.6.6. Общее собрание ведет председатель правления Товарищества, а в случае его отсутствия - один из членов правления Товарищества. В случае отсутствия вышеуказанных лиц или их отказа собрание ведет председатель собрания, который избирается большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их уполномоченных представителей.

Решение общего собрания членов Товарищества принимается большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества и их представители, кроме случаев, предусмотренных п. 13.9 настоящего Устава.

Решение общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины, а также для собственников помещений, не являющихся членами Товарищества.

13.6.7. На общем собрании членов Товарищества вправе присутствовать собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, без права голоса.

13.7. К компетенции общего собрания членов Товарищества относится:

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

13.7.2. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества. Утверждение Устава в новой редакции.

13.7.3. Принятие решений об отчуждении, залоге или передаче иных прав на имущество Товарищества.

13.7.4. Принятие решений о приобретении, строительстве, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, капитальном ремонте общего имущества.

13.7.5. Предоставление в пользование или ограниченное пользование части общего имущества в многоквартирном доме.

13.7.6. Принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме.

13.7.7. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.

13.7.8. Принятие решений о страховании имущества Товарищества и общего имущества в многоквартирном доме.

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

13.7.10. Избрание членов правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также председателя правления товарищества из числа членов правления товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

13.7.11. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечней дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества.

13.7.12. Установление размеров обязательных платежей и взносов для членов Товарищества.

13.7.13. Утверждение порядка, образования специальных фондов Товарищества, в том числе резервного, на восстановление и ремонт общего имущества и его оборудования, проведение капитального ремонта общего имущества и иные цели.

13.7.14. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества дома, отчета о выполнении такого плана.

13.7.15. Рассмотрение жалоб на действия правления, председателя правления Товарищества.

13.7.16. Утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

13.7.17. Утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;

13.7.18. Утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

13.7.19. Определение размера вознаграждения членам правления Товарищества, в том числе Председателю правления.

13.7.20. Другие вопросы, предусмотренные Жилищным Кодексом РФ и иными федеральными законами.

13.8. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции правления.

13.9. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества в соответствии с пп. 13.7.1-13.7.8 настоящего Устава, решения принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

13.10. Члены Товарищества могут голосовать посредством опроса в письменной форме.

13.11. Члены Товарищества на общем собрании членов Товарищества могут голосовать в письменной форме только по вопросам, заявленным в повестке дня.

13.12. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

13.13. В случае, если в уставе Товарищества предусмотрено использование системы или иной информационной системы при решении вопросов, связанных с управлением в товариществе собственников жилья, проведение общего собрания членов товарищества собственников жилья с использованием системы осуществляется с соблюдением требований, установленных статьей 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

13.14. Принявшими участие в общем собрании товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

13.15. В решении члена товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

1) сведения о лице, участвующем в голосовании;

2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;

3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

13.16. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания товарищества, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

13.17. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании членом

товарищества оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение члена товарищества по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

14. Правление Товарищества

14.1. Руководство деятельностью товарищества собственников жилья 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.

14.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на два года и осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

14.3. Правление является постоянно действующим исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества. Численный состав членов правления Товарищества устанавливается общим собранием членов Товарищества и не может быть менее трех членов.

14.4. Выборы членов правления Товарищества проводятся открытым голосованием. В состав правления не могут избраны члены товарищества, имеющие задолженность по обязательным платежам и взносам.

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.

14.5. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя правления Товарищества.

14.6. В обязанности правления Товарищества входят:

14.6.1. Соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований настоящего Устава.

14.6.2. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и членских взносов.

14.6.3. Составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, отчетов о финансовой деятельности, представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества.

14.6.4. Управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им.

14.6.5. Заключение договоров на обслуживание и ремонт общего имущества.

14.6.7. Заключение от имени собственников и за их счет договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных и прочих услуг.

14.6.8. Прием заявлений о вступлении в члены Товарищества и выходе из него.

14.6.9. Ведение реестра членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности.

14.6.10. Созыв и проведение общих собраний членов Товарищества.

14.6.11. Хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством.

14.6.12. Рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений.

14.6.13. Разработка и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества: перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества; перечней дополнительных работ; расчета стоимости работ.

14.6.14. Установление размера обязательных платежей и взносов для всех собственников помещений.

14.6.15. Организация приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

14.6.16. Осуществление проверки состояния общего имущества.

14.6.17. Реализация мероприятий по ресурсосбережению.

14.6.18. Выполнение иных обязанностей.

14.7. Заседание правления Товарищества созывается его председателем не реже 1 раза в квартал.

14.8. Заседание правления признается правомочным при участии в нем большинства членов правления.

Решение правления признается правомочным, если оно принято простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления Товарищества. Решение правления оформляется протоколом и подписывается председательствующим.

14.9. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденной в установленном настоящим Уставом порядке сметой расходов Товарищества.

14.10. Члены правления и председатель правления Товарищества несут перед Товариществом ответственность за причиненные своими действиями или бездействием Товариществу убытки. При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения правления, которое повлекло за собой причинение убытков Товариществу, или не принимавшие участия в голосовании по этому вопросу.

14.11. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.

15. Председатель правления Товарищества

15.1. Председатель правления Товарищества избирается из числа членов правления Товарищества на срок два года. Председатель правления обеспечивает выполнение решений общего собрания членов Товарищества, правления, руководит текущей деятельностью Товарищества.

Председателем правления Товарищества не может быть уполномоченное на основании доверенности лицо.

15.2. Председатель правления товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или общим собранием членов товарищества, утверждает иных внутренних документов товарищества, предусмотренных настоящим уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества.

15.3. Председатель правления Товарищества и члены правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

15.4. Председатель правления Товарищества обязан обеспечить ревизионной комиссии (ревизору), аудитору свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Товарищества.

15.5. Председатель правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членов Товарищества.

15.6. При заключении договора с управляющей организацией Правление Товарищества передает свои функции этой управляющей организации.

16. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

16.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием членов Товарищества на срок не более чем два года.

16.2. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества, а также их родственники.

16.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя.

16.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

16.4.1. Проводит не реже одного раза в год ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

16.4.2. Представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, заключение о смете доходов и расходов Товарищества и отчет о финансовой деятельности.

16.4.3. Проверяет соблюдение финансовой дисциплины, правильность ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

16.4.4. Проверяет полноту и сроки уплаты Товариществом налогов.

16.5. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут предусмотренную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и законодательством РФ.

16.6. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний членов Товарищества, правления, состояние имущества Товарищества.

17. Ведение делопроизводства в Товариществе

17.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают председатель и секретарь таких собраний, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества.

17.2. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии подписываются и заверяются печатью Товарищества.

18. Прекращение деятельности Товарищества

18.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном законодательством РФ порядке.

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

18.3. Ликвидация товарищества собственников недвижимости осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества собственников жилья в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

18.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество Товарищества, оставшееся после расчетов с бюджетом и кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством РФ.

19. Права собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами товарищества собственников недвижимости.

19.1. Не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления товарищества

информацию о деятельности товарищества в порядке и в объеме, которые установлены настоящим Кодексом и уставом товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества.

19.2. Не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

19.3. Не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

- 1) уставные документы товарищества;
- 2) реестр членов товарищества;
- 3) бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества;
- 4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 5) протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества, а также документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов товарищества;
- 8) техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы.

20. Заключительные положения

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

20.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания членов Товарищества. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации.

20.3. Настоящий Устав составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, один из которых хранится в регистрирующем органе, а второй у Товарищества.

Межрайонная ИФНС России №18 по РТ
 В единый государственный реестр
 юридических лиц внесена запись
 «08» апреля
 ОГРН 776 469 0087
 Должность *инженер*
 Подпись *[подпись]*
 М.П.
 Экземпляр документа хранится в



В данном документе прошито,
 пронумеровано и скреплено
М.П. (скреплено 4 раз) лист *26*
 2016 г.